Supplemento ordinario alla “Gazzetta Ufficiale” n. 162 del 12 luglio 2002 - Serie generale

Spediz. abb. post. 45% - art. 2, comma 20/b
Legge 23-12-1996, n. 662 - Filiale di Roma

PARTE PRIMA **Roma - Venerdì, 12 luglio 2002** SI PUBBLICA TUTTI I GIORNI NON FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE LEGGI E DECRETI - VIA ARENULA 70 - 00100 ROMA
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - LIBRERIA DELLO STATO - PIAZZA G. VERDI 10 - 00100 ROMA - CENTRALINO 06 85081

N. 142

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 27 dicembre 2001.

Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000».

DECRETO 27 dicembre 2001.

Programmi innovativi in ambito urbano.

DECRETO 27 dicembre 2001.

Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «20.000 abitazioni in affitto».

DECRETO 29 maggio 2002.

Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000. Disciplinare tecnico a supporto del bando di gara approvato con decreto del 27 dicembre 2001, n. 2521.

SOMMARIO

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETI, DELIBERE E ORDINANZE MINISTERIALI

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 27 dicembre 2001.

Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000».

IL MINISTRO
DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

Visto l'art. 59 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, sul conferimento delle funzioni e dei compiti amministrativi dello Stato alle regioni e agli enti locali in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59 e successive modifiche e integrazioni, che individua tra le funzioni e i compiti mantenuti allo Stato quelli relativi «al concorso, unitamente alle regioni ed agli altri enti locali interessati, all'elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica aventi interesse a livello nazionale»;

Visto il comma 1 dell'art. 3 della legge 8 febbraio 2001, n. 21 che, al fine di avviare a soluzione le più manifeste condizioni di disagio abitativo, prevede che il Ministro dei lavori pubblici promuova un programma sperimentale di edilizia residenziale da realizzare con risorse attivate da comuni, Iacp comunque denominati, imprese e cooperative di abitazione e con il concorso finanziario dello Stato finalizzato, tra l'altro, a rispondere alle esigenze abitative di categorie sociali deboli;

Visto il comma 2 dello stesso art. 3 che autorizza limiti di impegno quindicennali di lire 70 miliardi a decorrere dall'anno 2000 e di lire 11 miliardi a decorrere dall'anno 2001, quale concorso dello Stato alla realizzazione del programma di cui al comma 1;

Visto il comma 3 del suddetto art. 3, che dispone che all'onere derivante dall'attuazione dello stesso articolo, pari a lire 70 miliardi per l'anno 2000 e a lire 81 miliardi a decorrere dall'anno 2001, si provvede, per gli anni 2000, 2001 e 2002, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2000-2002, nell'ambito dell'unità previsionale di base di conto capitale «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno 2000, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dei lavori pubblici;

Visto il comma 4 dell'art. 3 della legge 8 febbraio 2001, n. 21, che dispone che con decreto del Ministro dei lavori pubblici vengano definite, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, le modalità di applicazione ed erogazione dei finanziamenti;

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni, che detta norme per la razionalizzazione, il riordino, la soppressione e la fusione di ministeri;

Visto il decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 che definisce ed amplia le attribuzioni della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano;

Vista l'intesa raggiunta in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, nella seduta del 22 novembre 2001;

Decreta:

Art. 1.

1. Parte delle disponibilità finanziarie derivanti dai limiti di impegno quindicennali previsti all'art. 3, comma 2, della legge 8 febbraio 2001, n. 21, per un importo pari a lire trentuno miliardi – da attualizzare secondo le modalità fissate nella convenzione con l'istituto finanziatore – è destinata all'attuazione di un programma sperimentale di edilizia residenziale per la realizzazione e il recupero di alloggi da concedere, in locazione permanente a canone agevolato, ad utenti anziani – da localizzare in ambienti urbani strutturati e sostenuti da adeguato sistema di supporti sociali e assistenziali – denominato «Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000».

Art. 2.

1. Gli alloggi di cui all'art. 1 sono destinati alla locazione, a canoni previsti per l'edilizia economica e popolare, ad utenti ultrasessantacinquenni individuati dai comuni, anche tramite specifici bandi di concorso, sulla base del possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

2. Non più del venti per cento delle disponibilità individuate all'art. 1 sono riservate ad alloggi da destinare ad utenti ultrasessantacinquenni in possesso dei limiti di reddito previsti per l'edilizia agevolata ed il canone di locazione non può essere superiore all'ottanta per cento del canone concordato di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

3. La superficie massima degli alloggi è quella prevista dall'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 3.

1. Ai fini del presente programma, per il calcolo delle superfici utili, necessario alla valutazione tecnico economica (QTE), rientrano nella superficie utile (Su) quelle relative ad ambienti comuni (quali soggiorni comuni, sale lettura, svago ecc.), da ripartire fra gli alloggi in quote percentuali. Per quanto riguarda le superfici non residenziali (Snr) il limite del quarantacinque per cento della superficie utile, riferita all'organismo abitativo, può essere incrementato fino al sessanta per cento, tenuto conto dell'esigenza di spazi e servizi di sostegno connessi alla residenza (quali lavanderie, laboratori, palestre ecc.).

2. Le norme di cui al comma 1 si applicano nel caso in cui le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano – in seguito denominate regioni – non abbiano stabilito i requisiti oggettivi per gli interventi di cui all'art. 4 della legge 7 febbraio 1992, n. 179.

Art. 4.

1. È approvato il bando di gara relativo al finanziamento degli interventi di cui all'art. 1, che costituisce parte integrante del presente decreto.

Art. 5.

1. Il presente decreto e l'allegato bando sono pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, 27 dicembre 2001

Il Ministro: LUNARDI

Registrato alla Corte dei conti l'11 aprile 2002
Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio, registro n. 1, foglio n. 198

BANDO DI GARA

Art. 1.
Finalità

1. Il programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000» è finalizzato alla realizzazione ed al recupero di alloggi attrezzati da concedere in locazione permanente a canone agevolato, ad utenti ultrasessantacinquenni, da localizzare in ambienti urbani strutturati e sostenuti da adeguato sistema di supporti sociali e assistenziali.

Art. 2.
Disponibilità finanziarie

1. Parte delle disponibilità finanziarie derivanti dai limiti di impegno quindicennali previsti all'art. 3, comma 2, della legge 8 febbraio 2001, n. 21, per un importo pari a lire trentuno miliardi – da attualizzare secondo le modalità fissate nella convenzione con l'istituto finanziatore – è destinata all'attuazione del programma sperimentale di edilizia residenziale agevolata di cui all'art. 1.

Art. 3.
Soggetti proponenti

1. Oltre ai comuni, possono presentare proposte di intervento gli Iacp, comunque denominati, le imprese di costruzione e le cooperative edilizie di abitazione e rispettivi consorzi, nonché le persone giuridiche da questi costituite. Nel caso di ricorso al credito privato, le proposte devono essere accompagnate da un piano finanziario sottoscritto da un istituto di credito. In ogni caso, i proponenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

per le imprese di costruzione e loro consorzi, aver realizzato nell'ultimo quinquennio un numero di alloggi almeno triplo rispetto a quelli richiesti ed aver chiuso il bilancio in utile negli ultimi tre esercizi;

per le cooperative di abitazione e loro consorzi, essere iscritte, alla data di pubblicazione del presente bando, all'albo nazionale di cui all'art. 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, nonché avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo e non trovarsi in fase di commissariamento o analoga situazione;

per i consorzi o le persone giuridiche, costituiti tra i soggetti indicati nel presente comma, i suddetti requisiti devono essere posseduti dai singoli soci.

Art. 4.
Localizzazione degli interventi e modalità di presentazione delle domande

1. Gli interventi devono essere localizzati in ambiti urbani centrali o comunque a prevalente destinazione residenziale con edificazione compatta, anche ricorrendo ad aree dismesse o destinate a terziario o servizi e ad aree di completamento di piani di zona per l'edilizia residenziale pubblica già edificati e consolidati. Tali interventi possono essere attuati attraverso programmi di recupero urbano, prevedere la rifunzionalizzazione di edifici esistenti, o interventi di recupero, come definiti dall'art. 31, comma 1, lettere *c), d)* ed *e)* della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché interventi di nuova costruzione.

2. Ai fini dell'assegnazione delle risorse di cui all'art. 2, i soggetti individuati all'art. 3 – trasmettono la richiesta di finanziamento al comune competente, il quale, unitamente alla eventuale iniziativa che intende promuovere direttamente, presenta, entro duecentoquaranta giorni dalla data di pubblicazione del

bando, la domanda alla regione, dandone contestuale comunicazione alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative. Il comune, anche a seguito di modifiche o integrazioni apportate in accordo con l'operatore, verifica le proposte e ne attesta, con propria delibera, la congruità in relazione agli obiettivi del programma e la fattibilità urbanistico-amministrativa.

3. In riferimento alle finalità del bando, e conformemente ai contenuti del disciplinare tecnico di cui all'art. 5, la domanda è corredata da:

a) proposta di programma contenente relazione descrittiva degli elementi costitutivi, delle finalità in riferimento alla dotazione di servizi e attrezzature di quartiere, delle modalità di attuazione in conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati con l'individuazione dei soggetti titolari delle trasformazioni per quanto riguarda le opere, residenziali e non, dei livelli di integrazione tra abitazioni e servizi, nonché la quantificazione delle risorse finanziarie con evidenziazione, per ciascun intervento, del costo complessivo, del tipo e del relativo canale di finanziamento;

b) programma di assistenza e accompagnamento sociale da destinare agli anziani residenti, eventualmente da estendere all'utenza del quartiere, sottoscritto dagli operatori (pubblici, privati, del terzo settore e del volontariato) ;

c) progetto preliminare delle opere che si chiede di finanziare, con quantificazione del costo dell'intervento riferito ai massimali di costo vigenti in ciascuna regione per l'edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata;

d) programma di sperimentazione con quantificazione dei costi aggiuntivi da sostenere relativamente a:

lavorazioni straordinarie valutate sulla base del capitolato di appalto e del prezziario regionale;

attività di sperimentazione articolata in rapporto alle seguenti voci di costo: personale (con indicazione della qualifica e del costo unitario L./giorno), apparecchiature (ammortamento), verifiche e monitoraggio, resocontazione (redazione rapporti di sperimentazione), spese generali (in percentuale);

e) piano economico finanziario con l'indicazione del costo delle eventuali strutture di servizio (portierato, ecc.) e, limitatamente alla quota di cui all'art. 2, comma 2, del decreto, dell'entità del canone annuo degli alloggi;

f) richiesta di finanziamento che in ogni caso non potrà eccedere i limiti indicati all'art. 6;

g) delibera del comune di adesione al programma di intervento;

h) designazione del responsabile del programma di sperimentazione che assuma e coordini le opportune iniziative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e costituisca riferimento, nelle diverse fasi procedimentali, della Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative e della regione competente.

4. Le regioni, negli ulteriori successivi sessanta giorni, trasmettono alla Direzione generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale non più di dieci delle domande pervenute nei termini di cui al comma 2, di cui non più del quaranta per cento presentate da imprese di costruzioni e cooperative di abitazione e loro consorzi, con l'eventuale specificazione, per ciascuna domanda, del relativo impegno finanziario assunto con risorse proprie.

5. La Commissione di cui all'art. 7 provvede alla valutazione delle proposte nei quarantacinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4 e seleziona quelle da finanziare, includendo – qualora vi siano i presupposti – almeno una proposta per ciascuna regione e procedendo alla scelta definitiva dei proponenti con i quali sottoscrivere i protocolli d'intesa. Non sono prese in considerazione le proposte pervenute successivamente al termine di cui al comma 4 e quelle trasmesse, in caso di inadempienza da parte delle regioni, direttamente dai soggetti proponenti.

6. A decorrere dalla data di sottoscrizione del protocollo d'intesa, il proponente dispone di centottanta giorni, pena la decadenza del finanziamento, per redigere e trasmettere alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative il progetto esecutivo, conforme agli elaborati presentati a corredo della domanda, approvato dal comune competente.

7. I comuni, per la redazione dei progetti esecutivi, possono accedere al fondo rotativo per la progettualità di cui all'art. 8 della legge 23 maggio 1997, n. 135.

Art. 5.
Disciplinare tecnico

1. Non oltre la data di pubblicazione del bando nella *Gazzetta Ufficiale*, il Direttore generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative approva, con proprio decreto, un disciplinare tecnico contenente caratteristiche e livelli prestazionali degli alloggi, nonché modalità e tipologie di organizzazione del programma sperimentale.

Art. 6.
Dimensionamento del contributo dello Stato

1. Per la realizzazione degli interventi di cui ai precedenti articoli 1 e 4, ciascuna proposta può essere finanziata:

al 90% del costo risultante dalla somma del costo totale, calcolato sulla base dei massimali di costo vigenti in ciascuna regione per l'edilizia residenziale, e dei costi aggiuntivi da sostenere per lavorazioni straordinarie, di cui all'art. 4, comma 3, lettera *d)*, per un importo complessivo massimo di contributo dello Stato non superiore a lire sei miliardi, nel caso di alloggi da locare a canone di edilizia residenziale pubblica;

al 45% del costo risultante dalla somma del costo totale, calcolato sulla base dei massimali di costo vigenti nelle singole regioni, e dei costi aggiuntivi da sostenere per lavorazioni straordinarie, di cui all'art. 4, comma 3, lettera *d)*, per un importo complessivo massimo di contributo dello Stato non superiore a lire tre miliardi, nel caso di alloggi da locare a canone non superiore all'ottanta per cento del canone concordato di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

2. I contributi individuati al comma 1, comprendono anche i costi aggiuntivi da sostenere per le lavorazioni straordinarie e le attività di sperimentazione, per le quali ciascuna iniziativa può essere finanziata fino ad un importo non superiore a lire dodici milioni ad alloggio.

3. Possono essere presentate proposte di intervento nel massimo di una per comune; nei comuni con popolazione superiore a 300.000 abitanti il numero massimo di proposte è elevato a tre.

Art. 7.
Criteri di selezione delle domande

1. Con decreto ministeriale è istituita apposita Commissione composta da sette membri, funzionari ed esperti, di cui tre designati dalla Conferenza dei presidenti delle regioni, tre designati dal Direttore generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative ed il presidente designato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

2. La commissione, verificata la sussistenza dei requisiti di cui agli articoli 3 e 4 del bando, esamina le domande selezionate dalle regioni e da queste trasmesse alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative e, conseguentemente, procede all'attribuzione di specifici punteggi per un ammontare, relativamente a ciascun gruppo di indicatori di cui alle successive lettere, non superiore a 20 punti:

a) caratteri del comune con riferimento a:

dimensione demografica;

percentuale di abitanti ultrasessantacinquenni sul totale della popolazione;

percentuale di anziani soli ultrasessantacinquenni sul totale della popolazione;

percentuale di anziani in lista di attesa per la richiesta di interventi socio-assistenziali sul totale della popolazione anziana;

percentuale di anziani in lista di attesa per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sul totale della popolazione anziana;

b) caratteri dell'intervento con riferimento a:
integrazione nell'ambito di contesti residenziali esistenti;
integrazione con alloggi per utenze differenziate, anche di edilizia libera;
contiguità ai servizi di quartiere;
collegamento con i servizi di assistenza;

c) caratteri del progetto preliminare con riferimento a:
qualità architettonica;
sostenibilità ambientale;
rapporti con il contesto;

d) caratteri del programma di sperimentazione con riferimento a:
livelli prestazionali offerti dagli alloggi;
livelli prestazionali offerti dall'intervento;

e) presenza di risorse regionali o comunali o di altra provenienza con riferimento a:
entità del finanziamento;
conferimento di immobili da rifunzionalizzare.

Art. 8.
Procedure

1. Con decreto ministeriale sono resi esecutivi i risultati della procedura di selezione effettuata dalla Commissione. Detto provvedimento, successivamente alla registrazione da parte degli organi di controllo, è affisso in copia conforme per trenta giorni presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. Copie conformi degli schemi tipo dei protocolli d'intesa e delle convenzioni da stipularsi per i programmi di sperimentazione sono trasmesse, entro trenta giorni dalla data del citato provvedimento, ai proponenti selezionati ammessi al finanziamento.

2. A seguito della stipula dei protocolli d'intesa da parte della Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative con i proponenti, con i comuni e, qualora siano previsti finanziamenti da parte di queste, con le rispettive regioni, si formalizzano eventuali accordi di programma, per quanto attiene la conformità urbanistico-edilizia. In attuazione di detti atti, la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, entro quarantacinque giorni dalla data del protocollo d'intesa, stipula con i proponenti le convenzioni per l'assegnazione dei fondi di cui all'art. 2, secondo le modalità previste nel protocollo di intesa. L'esecutività delle convenzioni è subordinata alla registrazione del relativo decreto di approvazione da parte degli organi di controllo.

3. A seguito della pubblicazione del bando nella *Gazzetta Ufficiale*, il Direttore generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale designa l'ufficio responsabile dell'istruttoria del programma sperimentale denominato «Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000».

Roma, 27 dicembre 2001

Il Ministro: LUNARDI

02A08170

DECRETO 27 dicembre 2001.

Programmi innovativi in ambito urbano.

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

Visto l'art. 54 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, sul conferimento delle funzioni e dei compiti amministrativi dello Stato alle regioni e agli enti locali, che individua tra le funzioni mantenute allo Stato quelle relative «alla promozione di programmi innovativi in ambito urbano che implichino un intervento coordinato da parte di diverse amministrazioni dello Stato»;

Visto il comma 1 dell'art. 4 della legge 8 febbraio 2001, n. 21, che prevede che il Ministero dei lavori pubblici promuova, coordinandolo con programmi di altre amministrazioni dello Stato già dotati di autonomi finanziamenti, un programma innovativo in ambito urbano finalizzato prioritariamente ad incrementare, con la partecipazione di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di comuni e città a più forte disagio abitativo ed occupazionale e che preveda, al contempo, misure ed interventi per incrementare l'occupazione, per favorire l'integrazione sociale e l'adeguamento dell'offerta abitativa;

Visto il comma 2 dello stesso art. 4 che autorizza la spesa di lire 30 miliardi per ciascuno degli anni 2000, 2001 e 2002, da iscrivere nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici cui si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2000-2002, nell'ambito dell'unità previsionale di base di conto capitale «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno 2000, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dei lavori pubblici;

Visto il comma 3 del suddetto art. 4, che dispone che le residue disponibilità finanziarie di cui all'art. 7, comma 1, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 284, accertate al 31 dicembre 1999, sono versate all'entrata del bilancio dello Stato e riassegnate al Ministero dei lavori pubblici per essere destinate al programma di cui al comma 1;

Visto il comma 33 dell'art. 145 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che autorizza, tra l'altro, un limite di impegno quindicennale di lire 80 miliardi per l'anno 2002 per l'attuazione delle iniziative di cui all'art. 2, comma 63, lett. *b)*, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Visto l'ordine del giorno n. 9.4818.4 con il quale, in sede di esame del disegno di legge n. 4818, il Senato, in relazione al programma innovativo in ambito urbano, impegna il Governo a comprendere in tale programma anche gli interventi di riqualificazione degli ambiti urbani e delle infrastrutture circostanti le grandi stazioni ferroviarie, in corso di riqualificazione con le risorse di cui all'*addendum* n. 2 del Contratto di programma Governo-Ferrovie dello Stato S.p.a., riservando a tali interventi una quota delle disponibilità previste per lo stesso programma innovativo in ambito urbano;

Visto l'accordo con il Ministero dell'ambiente, sottoscritto in data 29 maggio 2001, concernente l'attuazione nell'ambito dei programmi di rilevanza nazionale di cui all'art. 1, comma 2, del D.P.R. 20 luglio 2000, n. 337, di un programma di solarizzazione degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, mediante la concessione di un contributo pubblico in conto capitale per la realizzazione, nel periodo 2001-2005, di impianti solari termici per la produzione di calore a bassa temperatura;

Visto il comma 4 dell'art. 4 della già citata legge 8 febbraio 2001, n. 21 che dispone che con decreto del Ministro dei lavori pubblici vengano definiti, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, gli indirizzi e i contenuti del programma di cui al comma 1 e le modalità di attribuzione ed erogazione dei finanziamenti;

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni, che detta norme per la razionalizzazione, il riordino, la soppressione e la fusione di ministeri;

Visto il decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 che definisce ed amplia le attribuzioni della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano;

Vista l'intesa raggiunta in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, nella seduta del 22 novembre 2001;

Decreta:

Art. 1.

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative destina al finanziamento di programmi innovativi in ambito urbano le seguenti risorse:

a) un limite di impegno quindicennale pari a lire 40 miliardi per l'anno 2002, di cui all'art. 145, comma 33, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, da attualizzare secondo le modalità fissate nella convenzione con l'istituto finanziatore;

b) le residue disponibilità finanziarie di cui all'art. 7, comma 1, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 284, accertate al 31 dicembre 1999 che l'art. 4, comma 3, della legge 8 febbraio 2001, n. 21, destina ad un programma innovativo in ambito urbano;

c) lire 90 miliardi di cui all'art. 4, comma 2, della legge 8 febbraio 2001, n. 21.

Art. 2.

1. Con le risorse di cui all'art. 1, comma 1, lettere *a)* e *b)*, è attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato «Contratti di quartiere II» da realizzare in quartieri caratterizzati da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo.

2. Il programma, promuovendo la partecipazione degli abitanti alla definizione degli obiettivi, è finalizzato prioritariamente ad incrementare, anche con il supporto di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di comuni e città a più forte disagio abitativo prevedendo, al contempo, misure ed interventi per favorire l'occupazione e l'integrazione sociale.

3. Il Ministero dell'ambiente partecipa al finanziamento del programma «Contratti di quartiere II» con un importo non inferiore a lire 5 miliardi, destinato, ai sensi dell'accordo sottoscritto con il Ministero dei lavori pubblici, in data 29 maggio 2001, ad un programma di solarizzazione degli alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari comunque denominati.

4. Le regioni possono contribuire al programma «Contratti di quartiere II» con risorse proprie ovvero con fondi provenienti da programmi attivati o promossi dall'Unione europea.

5. Ulteriori risorse possono provenire da altre Amministrazioni dello Stato, da comuni, Iacp comunque denominati e soggetti privati interessati all'attuazione del programma.

Art. 3.

1. Entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione del presente decreto, le regioni comunicano alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti la disponibilità a far confluire proprie risorse sul programma di cui all'art. 2, commi 1 e 2.

2. Nei successivi sessanta giorni sono predisposti dalla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, d'intesa con le singole regioni, appositi bandi di gara mediante i quali vengono fissate le modalità di partecipazione dei comuni e i contenuti delle proposte da presentare. I bandi, tenendo conto delle priorità che le singole regioni intendono assumere in relazione agli obiettivi propri della programmazione e pianificazione territoriale, sono predisposti sulla base dei seguenti criteri e indirizzi:

a) compresenza di finanziamenti finalizzati sia alla riqualificazione edilizia, al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi, sia all'integrazione sociale ed all'incentivazione dell'offerta occupazionale;

b) conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati individuando un ambito all'interno del quale le opere da finanziare risultino inserite in un sistema di relazioni disciplinato da idoneo piano attuativo (piano di recupero o piano equipollente) o, qualora sufficientemente dettagliato, dal piano regolatore generale.

3. Costituiscono condizioni di particolare attenzione nella valutazione delle proposte la presenza di risorse private che ne incrementino la dotazione finanziaria e la previsione di interventi residenziali che favoriscano l'inserimento, all'interno di insediamenti di edilizia pubblica, di diverse categorie sociali.

4. Al fine della dotazione finanziaria da attribuire ai bandi di gara, la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative provvede a ripartire tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano le risorse di cui all'art. 1, comma 1, lettere *a)* e *b)*, sulla base della media dei parametri di ripartizione dell'edilizia sovvenzionata ed agevolata fissati per ciascuna regione dalle tabelle A e C allegate alla delibera CIPE 22 dicembre 1998.

5. Qualora, entro la data indicata al comma 1, le regioni non rendano nota, in termini formali, la loro adesione al programma di cui all'art. 2, individuando e impegnando, in misura almeno pari all'importo del finanziamento statale, le risorse con cui intendono contribuire al programma stesso, la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative provvede all'emanazione di un bando, di contenuto analogo a quello approvato con decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 238 in data 22 ottobre 1997, indirizzato ai comuni delle regioni non aderenti. La relativa dotazione finanziaria è conseguenza del coacervo delle risorse attribuite alle regioni con le quali non si è pervenuto all'emanazione di bandi regionali.

Art. 4.

1. La Commissione per la selezione delle proposte redatte dai comuni, da ammettere a finanziamento, è composta da sette membri, funzionari ed esperti, di cui tre designati dall'assessore regionale competente - che intervengono per la valutazione delle proposte della regione di appartenenza -, tre designati dal Direttore generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative ed il presidente designato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

2. La Commissione formula la graduatoria delle proposte d'intervento finanziabili con le risorse attribuite a ciascuna regione nonché di quelle finanziabili con le risorse coacervate delle regioni non aderenti al programma. In quest'ultimo caso i rappresentanti regionali sono designati dalla Conferenza dei Presidenti delle Regioni.

3. Qualora le risorse attribuite ad ogni regione non vengano interamente utilizzate, per mancanza di proposte di intervento, ovvero le proposte presentate non vengano considerate finanziabili dalla Commissione, le conseguenti disponibilità residue sono destinate ad altri comuni positivamente valutati, con modalità che verranno stabilite con successivo decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

Art. 5.

Le risorse di cui all'art. 1, comma 1, lettera *c)*, sono destinate ad un programma innovativo in ambito urbano concernente le zone adiacenti alle stazioni ferroviarie delle grandi città e quelle limitrofe alle maggiori aree portuali, nelle quali, in particolare, siano presenti condizioni di degrado urbano e sociale e vi sia necessità di riqualificare insediamenti di edilizia residenziale. A tal fine, la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti predispone, in coordinamento con le competenti direzioni dello stesso Ministero e del Ministero dell'interno, il programma operativo contenente criteri attuativi e localizzazione degli interventi con la previsione della partecipazione finanziaria anche di Ferrovie dello Stato S.p.a., delle autorità portuali e di altri soggetti privati. Tale programma, sentiti i comuni interessati, verrà formalizzato in apposito Accordo e trasmesso all'approvazione della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano.

Art. 6.

Le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alle finalità del presente decreto nell'ambito delle competenze ad esse spettanti ai sensi dello Statuto speciale e delle relative norme di attuazione e secondo quanto disposto dai rispettivi ordinamenti. A tal fine si applica quanto disposto dall'art. 5 della legge 30 novembre 1989, n. 386.

Roma, 27 dicembre 2001

Il Ministro: Lunardi

Registrato alla Corte dei conti l'11 aprile 2002
Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio, registro n. 1, foglio n. 199

02A08171

DECRETO 27 dicembre 2001.

Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «20.000 abitazioni in affitto».

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

Visto l'art. 59 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, sul conferimento delle funzioni e dei compiti amministrativi dello Stato alle regioni e agli enti locali in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59 e successive modifiche e integrazioni, che individua tra le funzioni e i compiti mantenuti allo Stato quelli relativi «al concorso, unitamente alle regioni ed agli altri enti locali interessati, all'elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica aventi interesse a livello nazionale»;

Vista la legge 9 dicembre 1998, n. 431 di riforma delle locazioni degli immobili adibiti ad uso abitativo;

Visto il comma 33, dell'art. 145, della legge 23 dicembre 2000, n. 388 che autorizza, tra l'altro, un limite d'impegno quindicennale di 80 miliardi per l'anno 2002 per l'attuazione delle iniziative relative a studi, ricerche e sperimentazioni in materia di edilizia residenziale e all'anagrafe degli assegnatari di abitazioni, di cui all'art. 2, comma 63, lett. *b)*, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Visto il comma 1 dell'art. 3 della legge 8 febbraio 2001, n. 21 che, al fine di avviare a soluzione le più manifeste condizioni di disagio abitativo, prevede che il Ministro dei lavori pubblici promuova un programma sperimentale di edilizia residenziale da realizzare con risorse attivate da comuni, Iacp comunque denominati, imprese e cooperative di abitazione e con il concorso finanziario dello Stato, finalizzato, tra l'altro, ad incrementare l'offerta degli alloggi da destinare permanentemente alla locazione a canone convenzionato di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Visto il comma 2 dello stesso art. 3 che autorizza limiti di impegno quindicennali di lire 70 miliardi a decorrere dall'anno 2000 e di lire 11 miliardi a decorrere dall'anno 2001, quale concorso dello Stato alla realizzazione del programma di cui al comma 1;

Visto il comma 3 del suddetto art. 3, che dispone che all'onere derivante dall'attuazione dello stesso articolo, pari a lire 70 miliardi per l'anno 2000 e a lire 81 miliardi a decorrere dall'anno 2001, si provvede, per gli anni 2000, 2001 e 2002, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2000-2002, nell'ambito dell'unità previsionale di base di conto capitale «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno 2000, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dei lavori pubblici;

Visto il comma 4 dell'art. 3 della legge 8 febbraio 2001, n. 21 che dispone che con decreto del Ministro dei lavori pubblici vengano definite, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, le modalità di applicazione ed erogazione dei finanziamenti;

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni, che detta norme per la razionalizzazione, il riordino, la soppressione e la fusione di ministeri;

Visto il decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 che definisce ed amplia le attribuzioni della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano;

Vista l'intesa raggiunta in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, nella seduta del 22 novembre 2001;

Decreta:

Art. 1.
Finalità

1. Il programma sperimentale di edilizia residenziale, denominato «20.000 abitazioni in affitto», è finalizzato ad avviare a soluzione le più manifeste condizioni di disagio abitativo, incrementando l'offerta degli alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato, in modo da rispondere alle esigenze di categorie sociali che hanno difficoltà a reperire alloggi a canoni accessibili.

2. Le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono alle finalità del presente decreto nell'ambito delle competenze ad esse spettanti ai sensi dello Statuto speciale e delle relative norme di attuazione e secondo quanto disposto dai rispettivi ordinamenti.

A tal fine si applica quanto disposto dall'art. 5 della legge 30 novembre 1989, n. 386.

Art. 2.
Disponibilità finanziarie

1. Parte delle disponibilità finanziarie derivanti dai limiti di impegno quindicennali previsti all'art. 3, comma 2, della legge 8 febbraio 2001, n. 21, per un importo di lire cinquanta miliardi, e all'art. 145, comma 33, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, per un importo di lire quaranta miliardi - da attualizzare secondo le modalità fissate nella convenzione con l'istituto finanziatore - sono destinate all'attuazione di un programma sperimentale di alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per periodi stabiliti dalle regioni e comunque non inferiore a otto anni. In ogni caso, non meno del cinquantacinque per cento delle risorse è finalizzato alla locazione permanente e non più del quindici per cento alla locazione per un periodo non inferiore a otto anni.

2. I fondi di cui al comma precedente sono finalizzati:

alla costruzione e al recupero di alloggi non oggetto di altri finanziamenti agevolati;

all'acquisto ed eventuale recupero di interi edifici residenziali non sottoposti ai regimi previsti dalle leggi 24 dicembre 1993, n. 560 e 23 dicembre 1996, n. 662, e dal decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, con esclusione degli alloggi compresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

3. I comuni possono prevedere delle agevolazioni a favore degli interventi oggetto del programma, anche ai fini della determinazione dell'ICI e delle modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione così come indicato dall'art. 7, comma 3, della legge 30 aprile 1999, n. 136.

4. La cessione a terzi in tutto o in parte degli alloggi che fruiscono dei finanziamenti di cui al presente decreto, può avvenire anche prima della scadenza del vincolo alla locazione. In questo caso il vincolo viene assunto dall'acquirente e riportato nell'atto di compravendita e relative note di trascrizione. La cessione degli alloggi da destinare alla locazione permanente deve riguardare, in ogni caso, almeno un intero edificio ed essere effettuata ad un unico soggetto.

Art. 3
Ripartizione delle risorse e dimensionamento del contributo dello Stato

1. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti sono ripartite le risorse disponibili per ciascuna regione e per le province autonome di Trento e Bolzano sulla base della media dei parametri di ripartizione dell'edilizia sovvenzionata ed agevolata fissati per ciascuna regione dalle tabelle A e C della delibera Cipe 22 dicembre 1998. Qualora una o più regioni abbiano manifestato necessità finanziarie inferiori a quelle attribuibili sulla base dei richiamati parametri, le risorse eccedenti vengono assegnate con successivo decreto utilizzando i medesimi criteri di ripartizione.

2. Le regioni, nel Piano operativo di cui al successivo art. 5, stabiliscono l'entità massima dei contributi per ciascun tipo di locazione e per tipologia di intervento fermo restando che comunque tale contributo non può superare il cinquanta per cento del costo dell'alloggio.

Art. 4.
Soggetti proponenti

1. Possono presentare proposte di intervento i comuni, gli Iacp, comunque denominati, le imprese di costruzione e le cooperative edilizie di abitazione e rispettivi consorzi, nonché le persone giuridiche da questi costituite. In ogni caso, fermo restando la possibilità da parte delle regioni di introdurre ulteriori criteri preferenziali, i proponenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

per le imprese di costruzione e loro consorzi, avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo e non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modifiche e integrazioni;

per le cooperative di abitazione e loro consorzi, essere iscritte, alla data di pubblicazione del presente decreto, all'albo nazionale di cui all'art.13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59, nonché avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo e non trovarsi in fase di commissariamento o analoga situazione;

per i consorzi o le persone giuridiche, costituiti tra i soggetti indicati nel presente comma, i suddetti requisiti devono essere posseduti dai singoli soci.

Art. 5
Contenuti e finalità del Piano operativo regionale

1. Le regioni devono predisporre i Piani operativi nel rispetto dei seguenti criteri e modalità:

gli interventi sono localizzati prioritariamente nei comuni capoluogo di provincia ovvero in quelli in cui vi siano condizioni di manifesta offerta occupazionale e in quelli caratterizzati da una significativa presenza di provvedimenti esecutivi di rilascio;

il limite di reddito degli assegnatari non può essere superiore a quello della fascia di reddito più elevata prevista dalla delibera Cipe 30 luglio 1991 per l'accesso ai contributi di edilizia agevolata, incrementato fino ad un massimo del cinquanta per cento. In ogni caso gli interventi devono essere destinati prioritariamente a categorie sociali deboli e nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto;

il canone di locazione è fissato in misura non superiore a quello «concertato» di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431. In assenza degli accordi sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, il canone è determinato con riferimento ai valori risultanti, in relazione a condizioni equivalenti di localizzazione e tipologia edilizia, da analogo accordo sottoscritto in un comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica;

la superficie massima degli alloggi di nuova costruzione è quella prevista dall'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 6.
Piani operativi regionali

1. I Piani operativi, predisposti secondo modalità definite dalle singole regioni, anche mediante forme concertate con gli enti locali, devono contenere:

l'elenco degli interventi finanziati, con l'indicazione del soggetto attuatore, del numero degli alloggi, del comune ove si realizza l'intervento, dell'area edificabile o dell'immobile da recuperare o acquistare;

il contributo assegnato e le relative modalità di erogazione;

l'attestazione della conformità di ciascun intervento alla normativa urbanistica al fine di assicurarne una rapida cantierabilità;

le procedure e i termini per la predisposizione dei progetti, la loro approvazione, l'inizio e l'ultimazione dei lavori;

i criteri e le modalità di assegnazione degli alloggi assumendo, quale utenza da favorire con carattere di priorità, le categorie sociali deboli e i nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto;

l'eventuale partecipazione al piano regionale degli enti locali secondo le forme di cui all'art. 2, comma 3;

i criteri per promuovere la qualità degli interventi in relazione a requisiti di durabilità e manutenibilità, nonché l'inserimento di elementi di bio-architettura.

2. Le regioni presentano alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative i Piani operativi regionali entro dodici mesi dalla pubblicazione del presente decreto.

3. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da emanarsi nei successivi sessanta giorni, sono ammessi ai finanziamenti di cui all'art. 2, i Piani operativi regionali coerenti con i principi e i criteri del presente decreto e, con successivo provvedimento, si procede al trasferimento alle regioni delle relative risorse.

4. Qualora i Piani operativi regionali non prevedano l'utilizzo di tutte le risorse attribuibili sulla base dei parametri di cui all'art. 3, comma 1, le risorse eccedenti vengono assegnate con successivo decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, utilizzando i medesimi criteri di ripartizione.

Art. 7.
Attuazione degli interventi

1. Le regioni espletano tutte le procedure amministrative secondo i tempi e le modalità previsti in sede di Piano operativo per garantire la realizzazione degli interventi.

2. In ogni caso, il termine per l'inizio lavori per ciascun intervento ricadente nel Piano operativo regionale non potrà comunque essere superiore a tredici mesi dalla pubblicazione del decreto di cui all'art. 6, comma 3.

3. Per gli interventi per i quali i lavori non siano avviati entro i termini di cui al comma 2, il finanziamento è automaticamente revocato e le regioni provvedono alla successiva riassegnazione per l'attuazione degli interventi utilmente collocati nell'elenco.

Art. 8.
Poteri sostitutivi

1. Qualora le regioni non rispettino il termine di cui all'art. 6, comma 2, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti individua, con apposito decreto, le procedure per l'attribuzione dei fondi che vengono resi disponibili mediante bando nazionale, articolato a livello regionale con riferimento alle regioni inadempienti.

Art. 9.
Monitoraggio

1. La Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative effettua il monitoraggio dell'andamento della realizzazione dei Piani operativi regionali. A tal fine, le regioni forniscono i dati relativi secondo modalità concordate, avvalendosi dell'Osservatorio della condizione abitativa.

Art. 10

1. Il presente decreto è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, 27 dicembre 2001

Il Ministro: LUNARDI

Registrato alla Corte dei conti l'11 aprile 2002
Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio, registro n. 1, foglio n. 200

02A08172

DECRETO 29 maggio 2002.

Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000. Disciplinare tecnico a supporto del bando di gara approvato con decreto del 27 dicembre 2001, n. 2521.

IL DIRETTORE GENERALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E LE POLITICHE ABITATIVE

Visto il comma 1 dell'art. 3 della legge 8 febbraio 2001, n. 21 che, al fine di avviare a soluzione le più manifeste condizioni di disagio abitativo, prevede che il Ministro dei lavori pubblici promuova un programma sperimentale di edilizia residenziale da realizzare con risorse attivate da comuni, Iacp comunque denominati, imprese e cooperative di abitazione e con il concorso finanziario dello Stato finalizzato, tra l'altro, a rispondere alle esigenze abitative di categorie sociali deboli;

Visto il comma 2 dello stesso art. 3 che autorizza limiti di impegno quindicennali di lire 70 miliardi a decorrere dall'anno 2000 e di lire 11 miliardi a decorrere dall'anno 2001, quale concorso dello Stato alla realizzazione del programma di cui al comma 1;

Visto il comma 4 dello stesso art. 3, che dispone che, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, vengano definite, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, le modalità di applicazione ed erogazione dei finanziamenti;

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni, che ha istituito, fra l'altro, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

Visto il decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 2521 del 27 dicembre 2001 e l'allegato bando di gara con il quale parte delle disponibilità finanziarie derivanti dai limiti di impegno quindicennali previsti dall'art. 3, comma 2, della legge 8 febbraio 2001, n. 21, è stata destinata all'attuazione di un programma sperimentale nel settore dell'edilizia residenziale agevolata per la realizzazione e il recupero di alloggi da concedere in locazione permanente a canone agevolato ad utenti anziani denominato: «Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000»;

Visto in particolare l'art. 5 del summenzionato bando di gara che prevede il ricorso ad un disciplinare tecnico - da approvarsi non oltre la data di pubblicazione del bando stesso nella *Gazzetta Ufficiale* con decreto del Direttore generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative - contenente caratteristiche e livelli prestazionali degli alloggi, nonché modalità e tipologie di organizzazione del programma sperimentale;

Visto il disciplinare tecnico predisposto dal gruppo di lavoro composto da funzionari di questa Direzione e da esperti rappresentativi del settore appositamente nominato con provvedimento n. 562/Segr. in data 13 dicembre 2001;

Visto il decreto ministeriale. n°1751 del 28 dicembre 2001, registrato alla Corte dei conti in data 21 gennaio 2002 al reg. n. 1, foglio 51, in attuazione del decreto del Presidente della Repubblica n. 177 del 26 marzo 2001, con cui è stata definita, fra l'altro, l'organizzazione della Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative;

Considerato che, a seguito dell'avvenuta registrazione alla Corte dei conti in data 11 aprile 2002 al reg. n. 1, foglio 198 del citato decreto n. 2521 del 27 dicembre 2001, occorre procedere alla pubblicazione del bando di gara nella *Gazzetta Ufficiale* ed all'approvazione del disciplinare tecnico;

Decreta:

Art. 1.

È approvato l'allegato disciplinare tecnico di supporto al bando di gara per l'attuazione del programma di sperimentazione di cui alle premesse.

Art. 2.

Il presente decreto e l'allegato disciplinare tecnico sono pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, 29 maggio 2002

Il direttore generale: ROCCO

ALLOGGI IN AFFITTO PER GLI ANZIANI DEGLI ANNI 2000

DISCIPLINARE TECNICO
a supporto del bando di gara approvato con decreto del 27 dicembre 2001

PREMESSA

All'interno delle possibili politiche per favorire l'accesso alle abitazioni delle fasce sociali deboli, la problematica degli anziani si caratterizza per una specificità tutta propria.

Quantomeno per due ragioni: innanzitutto, come è di immediata evidenza, tale segmento è tra quelli che trovano maggiori difficoltà a rapportarsi ai valori del mercato immobiliare; a ciò si aggiunge, come ulteriore aspetto non secondario, che il mercato manifesta da sempre scarsa propensione a differenziare l'offerta in relazione ai diversi caratteri della domanda e certamente gli anziani sono portatori di esigenze abitative che a fatica possono considerarsi soddisfatte nei tradizionali e più diffusi modelli abitativi.

Risponde quindi ad una indubbia priorità l'aver privilegiato - nel dare attuazione al «programma sperimentale per la riduzione del disagio abitativo» previsto dall'art. 3 della legge 8 febbraio 2001, n. 21 – gli utenti anziani per i quali sinora non era stato attivato, a livello nazionale, un piano di una qualche organicità e con risorse significative.

Sulla problematica delle abitazioni per gli anziani, infatti, sono da registrare solo generici riferimenti sulla finalizzazione delle risorse contenuti in alcuni provvedimenti legislativi e non poche esperienze avviate in sede locale attraverso finanziamenti regionali o per iniziativa di singole amministrazioni comunali e di operatori no-profit. E' però mancata, diversamente da quanto praticato da numerosi paesi dell'Europa occidentale, la concezione di un programma con una chiara finalizzazione verso la categoria e, soprattutto, con il supporto di una serie di modalità operative tali da rendere le diverse realizzazioni non episodiche ma, al contrario, interrelate da indicazioni conseguenti ad orientamenti tecnico-culturali da assumere come riferimento.

Per questi motivi il bando predisposto per consentire l'utilizzazione dei finanziamenti resi disponibili dalla legge 21 ha opportunamente previsto che, in concomitanza alla pubblicazione del bando stesso, venisse redatto un disciplinare tecnico «contenente caratteristiche e livelli prestazionali degli alloggi, nonché modalità e tipologie di organizzazione del programma sperimentale» (art. 5).

In tal modo, l'obiettivo finale che il programma persegue va oltre la produzione di alloggi, che pure ne costituisce scopo fondamentale, ed è individuabile nella messa a punto di un nuovo modello di offerta alloggiativa da immettere sul mercato e, al contempo, nella definizione di un modo di abitare che tenga conto sia delle ridotte capacità dell'utente anziano, sia delle sue esigenze di autonomia.

Con questi presupposti il programma acquista, nel senso più proprio, il carattere di sperimentalità: ogni intervento è, dunque, sperimentale in quanto, oltre alla fase di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere, prefigura una fase di scelta tra più opzioni per il conseguimento degli obiettivi sperimentali prefissati e di monitoraggio e resocontazione sistematica, di cui la realizzazione stessa si configura come momento di verifica.

Il disciplinare tecnico contenuto nelle pagine che seguono è suddiviso in due parti: nella prima sono raccolte le indicazioni ritenute utili per consentire, per quanto possibile, una agevole e tempestiva formulazione delle richieste attraverso informazioni e precisazioni sugli elaborati, come previsto dall'art. 4, comma 3, del bando di gara, a corredo della domanda che i soggetti promotori devono inoltrare al comune in cui ricade l'intervento; nella seconda parte vengono esplicitati i caratteri del programma approfondendo quegli aspetti ritenuti decisivi per conferire qualità e compiutezza agli interventi che si andranno a realizzare.

Il disciplinare, evitando rigidità che vincolerebbero inopportunamente amministrazioni comunali ed operatori, suggerisce un percorso metodologico e di merito per arrivare alla formulazione delle proposte. Gli elementi qualificanti, peraltro indicati nel bando, sono: la scelta localizzativa all'interno del contesto urbano; la correlazione tra alloggi e sistema di assistenza; l'integrazione tra spazi del singolo alloggio e spazi comuni all'unità residenziale; l'individuazione di ambienti e servizi da rendere disponibili non soltanto agli anziani ma ad un utenza più vasta; la descrizione dei livelli prestazionali sia degli alloggi che dell'intervento.

Il programma ha quindi l'ambizione di contribuire a segnare positivamente le modalità realizzative delle abitazioni per anziani. E' evidente che ciò potrà avvenire, e sicuramente avverrà, se quanti parteciperanno operativamente alla elaborazione delle proposte si relazioneranno al bando individuandolo come occasione di sperimentazione autentica e, conseguentemente, ricercando quelle soluzioni in grado di assicurare migliori condizioni abitative.

PARTE PRIMA
Istruzioni per la predisposizione delle proposte

1. ELABORATI DA PRESENTARE:

1.1 *Proposta di programma* [art. 4, comma 3, lett. *a)*]. La proposta di programma, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente o, nel caso di amministrazioni comunali, dal Sindaco o suo delegato, deve essere esplicitata, in conformità a quanto indicato nel bando, attraverso una relazione descrittiva degli elementi costituitivi e delle finalità perseguite di cui si prospettano i principali contenuti.

1.1.1. *Descrizione dei caratteri del contesto urbano prescelto.* Come indicato nel bando, art. 4, comma 1, gli interventi devono essere localizzati in aree centrali o, comunque, in aree consolidate a prevalente destinazione residenziale, anche attraverso la rifunzionalizzazione e la riconversione di edifici, ricorrendo ad aree dismesse o destinate a terziario o servizi, o utilizzando aree residue all'interno di piani di zona che però configurano un insediamento già strutturato.

Con riferimento alla dotazione esistente di servizi e di attrezzature che possono costituire supporto sociale ed assistenziale devono essere forniti elementi utili, in aggiunta alle rappresentazioni proprie della scala edilizia ed urbanistica, attraverso i quali dimostrare la rispondenza dell'area alle suddette caratteristiche.

In particolare la relazione, anche con il supporto di planimetrie e di eventuale documentazione fotografica, fornisce informazioni in ordine a:

localizzazione, dimensionamento e caratteri morfologici dell'insediamento urbano quali: tipologie edilizie, densità, rapporti con i luoghi della centralità, qualità urbana (rif. punto 3.1 del presente disciplinare);

localizzazione e caratteristiche del sistema dei servizi pubblici e privati di tipo commerciale, amministrativo, sociale, culturale, ricreativo ed evidenziazione delle relative modalità di accesso (rif. punto 3.3);

descrizione della rete dei servizi sociali e sanitari attivi a scala urbana e di quartiere a sostegno della residenzialità, tali da consentire condizioni di autonomia e l'integrazione della popolazione anziana nel contesto sociale (rif. punto 3.3);

caratteristiche demografiche e sociologiche per l'ambito di riferimento e per l'intero territorio comunale, con particolare riguardo alla popolazione anziana presente ed alle previsioni d'invecchiamento (rif. punto 1.9).

Va sottolineato che la conoscenza di detti elementi è di fondamentale importanza per l'identificazione e la definizione spaziale e funzionale dei nuovi servizi da attivare, che dovranno promuovere lo sviluppo di forme innovative e flessibili di assistenza sociale e sanitaria aperte a tutto il quartiere. Proprio la capacità di rivolgersi ad un'utenza differenziata potrà, d'altra parte, contribuire alla sostenibilità gestionale ed economica dei servizi offerti alle fasce più deboli.

In particolare per i servizi pubblici e privati di tipo commerciale, amministrativo, sociale, culturale, ricreativo e per quelli sociali e sanitari attivi va predisposta una specifica planimetria sulla quale deve essere riportata l'ubicazione dell'intervento e dei servizi presenti nell'ambito urbano, con l'indicazione delle distanze da percorrere per ciascun servizio (rif. punto 3.3).

1.1.2. *Descrizione delle modalità di attuazione dell'intervento.* Va indicata, in relazione alla strumentazione urbanistica vigente ed alla normativa tecnica di attuazione, la tipologia d'intervento prescelta precisando, qualora si operi su edilizia esistente, la modalità individuata con riferimento all'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, comma 1, lettere *c), d,* ed *e).*

La documentazione da predisporre deve dare conto delle modalità di trasformazione degli immobili (aree ed edifici) e deve indicare, per ciascun intervento previsto, il soggetto titolare della trasformazione stessa.

Il riferimento, esplicitato dal bando, alla conformità agli strumenti urbanistici vigenti è necessario, oltre che per assicurare la fattibilità amministrativa dell'intervento, anche per garantire un più rapido avvio dei cantieri.

L'assenza di un piano attuativo ancorché adottato può non costituire condizione di inoperatività qualora il piano regolatore generale vigente risulti, sulla base di esplicita attestazione dell'amministrazione comunale, sufficientemente dettagliato nel senso che la normativa e gli elaborati di piano siano stati concepiti per disciplinare gli interventi ammissibili senza il ricorso a preventiva strumentazione. Nel caso in cui il piano di recupero o altro piano attuativo da adottare preveda trasformazioni in variante allo strumento urbanistico, occorre fare riferimento - per le procedure di approvazione - alla legislazione nazionale e regionale vigente.

In ogni caso, al fine della presentazione della richiesta di finanziamento è ritenuta condizione sufficiente, secondo quanto previsto dal bando di gara, la sola adozione del piano attuativo mediante delibera del consiglio comunale o la sottoscrizione dell'Accordo di programma qualora si ricorra a tale procedura.

1.1.3. *Quantificazione delle risorse finanziarie:* la proposta deve contenere un quadro riepilogativo delle opere (residenziali e non) da realizzare con la quantificazione, per ciascun intervento, delle risorse finanziarie, del costo complessivo, del tipo e del relativo canale di finanziamento (pubblico, privato, comunitario). Per le diverse categorie di opere da realizzarsi, in aggiunta all'intervento sperimentale di cui si richiede il finanziamento statale, occorre dimostrare, con idonea documentazione, la fattibilità delle opere, con riferimento agli aspetti tecnici, amministrativi e finanziari. Per le opere finanziate con risorse regionali o comunali è opportuno che gli impegni delle amministrazioni pubbliche siano formalizzati con apposite deliberazioni.

1.2. *Programma di assistenza e accompagnamento sociale* [art. 4, comma 3, lett. *b)*]. Per quanto concerne la componente sociale, gli interventi costruttivi devono essere coordinati con azioni di sostegno basate sull'offerta di servizi di supporto domestico (accompagnamento, recapito domiciliare della spesa, pulizia dell'alloggio, piccole riparazioni domestiche, ecc.) che possano aiutare l'anziano nelle attività quotidiane consentendone una gestione autonoma.

Le finalità del programma di assistenza ed accompagnamento sociale sono essenzialmente le seguenti:

informazione sull'offerta dei servizi esistenti e sulle modalità di fruizione degli stessi;

integrazione socio-sanitaria dei servizi al fine di fornire risposte personalizzate alle esigenze degli anziani;

promozione dell'autonomia dell'anziano mediante interventi di tipo culturale, ricreativo e sportivo, incentivando anche forme di lavoro compatibili;

razionalizzazione dei servizi e della loro gestione; promozione dell'intervento del volontariato, di associazioni no-profit e dei privati per garantire modalità adeguate di aiuto.

Il programma di assistenza ed accompagnamento deve specificare la quantità e la qualità dei servizi che si intendono fornire, gli standard assistenziali minimi, annuali o mensili (ore di assistenza domiciliare, infermieristica - ambulatoriale, riabilitativa; accessi del medico di medicina generale e forme di consulenza di eventuali altri operatori; ecc.), ed il personale di assistenza previsto a tempo pieno o parziale, distinguendo tra i servizi di base offerti gratuitamente dagli enti pubblici e dal volontariato e gli eventuali servizi a pagamento.

Per gli spazi di servizio va definito un piano di gestione, precisando quali servizi prevedano la gestione diretta da parte degli enti pubblici o l'autogestione da parte degli utenti (eventualmente organizzati in apposita associazione che abbia, comunque, una riconoscibilità) e quali invece possano essere concessi in appalto ad operatori privati con l'obbligo di praticare tariffe convenzionate che tengano conto della finalità sociale.

1.3. *Progetto preliminare delle opere* [art. 4, comma 3, lett. *c)*]. In fase di presentazione della domanda al comune, il progetto delle opere deve essere definito a livello di preliminare. La specificazione del progetto a livello esecutivo avverrà poi, da parte dei soggetti ammessi al finanziamento, entro 180 giorni a decorrere dalla data della stipula del protocollo d'intesa.

Il progetto preliminare, predisposto ai sensi della normativa vigente (art. 16, comma 3, della legge n. 109/1994 e successive modificazioni ed integrazioni), è accompagnato da elaborati grafici, sino alla scala 1:50, al fine di documentare adeguatamente le caratteristiche tipologiche, funzionali e tecnologiche.

Il progetto deve essere corredato dal costo dell'intervento che, per quanto concerne la parte ordinaria relativa alla residenza, deve essere riferito ai massimali vigenti in ciascuna regione per l'edilizia residenziale agevolata e sovvenzionata. A tal fine va prodotto il quadro tecnico economico (Q.T.E.) da compilare sui soli modelli relativi all'edilizia sovvenzionata (S/N o S/R) vistato dal legale rappresentante del soggetto proponente o, nel caso di soggetti pubblici, dal responsabile del procedimento.

Per quanto concerne il programma sperimentale (lavorazioni ed attività sperimentali) il costo aggiuntivo va quantificato con le modalità indicate nel successivo paragrafo.

1.4. *Programma di sperimentazione* [art. 4, comma 3, lett. *d)*]. Tenuto presente quanto già delineato in «premessa», il programma di sperimentazione relativo a ciascuna proposta deve illustrare il quadro degli obiettivi prescelti, in rapporto alle caratteristiche fisiche dell'intervento edilizio con particolare riferimento alle indicazioni ed a quanto definito ai punti 3, 4 e 5 del presente disciplinare. L'attuazione del programma di sperimentazione si sostanzia mediante le lavorazioni straordinarie e le attività di sperimentazione per le quali vanno esplicitati i costi aggiuntivi da sostenere, il percorso metodologico che si intende avviare e la strumentazione da utilizzare.

1.4.1. *Lavorazioni straordinarie*. Con tale dizione si intendono sia le lavorazioni propriamente dette, sia la fornitura e la posa in opera di materiali e componenti di carattere innovativo, sia la dotazione di impianti, sistemi e dispositivi particolari non impiegati negli interventi ordinari di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata che comportino, rispetto a questa, costi aggiuntivi di tipo tecnico-costruttivo non compresi nel differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 5 agosto 1994.

Per ciascuna lavorazione deve essere indicato il costo previsto, la fase di processo in cui si effettua, la descrizione in termini di fasi e materiali utilizzati, gli obiettivi e i risultati attesi; devono essere allegate tavole grafiche a scala idonea alla comprensione dei dettagli esecutivi significativi.

Per le indicazioni di merito si rinvia ai successivi punti 5.1.3 e 5.2.3.

1.4.2. *Attività di sperimentazione*. Con tale dizione si intendono le attività di progettazione, monitoraggio e resocontazione da porre in essere in relazione all'articolazione dell'intervento di sperimentazione, non effettuate negli interventi ordinari di edilizia residenziale sovvenzionata ed agevolata, che comportino, rispetto a questa, costi aggiuntivi di tipo tecnico procedurale; le attività si articolano, essenzialmente, in:

verifiche di progetto, di laboratorio e/o in opera che costituiscono i momenti in cui, attraverso l'utilizzo di apparecchiature strumentali o di particolari metodologie di indagine, sono sottoposti a controllo taluni aspetti dell'intervento: sia in fase preventiva (ad esempio lo studio di compatibilità tra l'intervento, il contesto urbano e la dotazione di servizi), sia in corso d'opera (ad esempio i controlli sul benessere ambientale degli spazi abitativi e sul comportamento dei componenti tecnologici ed impiantistici), sia, infine, ad intervento ultimato, anche con il coinvolgimento dell'utenza insediata; per ciascuna verifica deve essere indicato il tema di sperimentazione, il costo previsto, la fase di processo in cui viene effettuata, gli obiettivi e la descrizione delle metodologie di controllo;

resocontazione dell'intervento sperimentale che deve avvenire attraverso la presentazione, con le modalità stabilite negli atti convenzionali, di rapporti in corso d'opera e a lavori ultimati, costituiti da elaborati descrittivi e da quant'altro ritenuto necessario per permettere la divulgazione delle conoscenze acquisite.

1.4.3. *Quantificazione dei costi aggiuntivi*. Il costo aggiuntivo derivante dalla singola lavorazione straordinaria deve essere quantificato in riferimento all'analisi dei prezzi correntemente applicati in interventi di edilizia residenziale pubblica nell'ambito del territorio comunale e valutati con riferimento al capitolato di appalto e al prezzario regionale. Nell'ambito del predetto capitolato devono essere individuate le lavorazioni standard assimilabili a quelle straordinarie proposte. Il costo delle lavorazioni per le quali non è possibile riferirsi a lavorazioni correnti presenti o assimilabili a quelle previste nel prezzario regionale, deve essere stimato attraverso una indagine di mercato da effettuare tra più ditte fornitrici di prodotti analoghi.

Il costo aggiuntivo relativo ai materiali ed agli impianti deve essere comprensivo di tutti gli oneri normalmente applicati. Nel merito devono essere predisposte delle tabelle in cui confrontare le categorie standard di lavoro previste dal capitolato e dal prezzario regionale (codice, descrizione, costo unitario) e le analoghe categorie di lavoro proposte per il programma di sperimentazione (descrizione, costo unitario, quantità, differenza costo).

Ciascuna attività sperimentale deve essere articolata in rapporto alle seguenti voci di costo: personale (con indicazione della qualifica e del costo unitario/giorno), apparecchiature (ammortamento) e spese generali (in percentuale).

1.5. *Piano economico finanziario* [art. 4, comma 3, lett. *e)*]. Il piano economico-finanziario deve dimostrare, oltre alla fattibilità economica degli interventi ricadenti all'interno della proposta, anche la sostenibilità dei costi di gestione delle strutture di servizio.

In particolare deve essere garantito l'utilizzo degli spazi comuni ed il funzionamento dei servizi di sostegno (rif. punto 5.2.1) da parte degli anziani residenti e non; tali servizi possono essere aperti, con particolari accortezze, alla generalità degli abitanti.

A tal fine nel caso di alloggi destinati alla locazione a canoni previsti per l'edilizia economica e popolare dovranno essere definite forme di gestione diversificate in modo da evitare che il costo di funzionamento dei servizi ricada sui canoni stessi.

1.6. *Richiesta di finanziamento* [art. 4, comma 3, lett. *f)*]. Il soggetto proponente deve quantificare il finanziamento richiesto in relazione al costo complessivo, facendo riferimento ai limiti indicati all'art. 6 del bando.

Nel caso in cui la proposta preveda sia alloggi da locare a canone di edilizia residenziale pubblica che alloggi da locare a canone non superiore all'ottanta per cento del canone concordato, è comunque possibile il finanziamento fino a un massimo di 3.098.741,00 euro (sei miliardi di lire).

La regione inserisce la proposta così elaborata nella quota del quaranta per cento riservata dal bando - art. 4, comma 4 - alle domande presentate da imprese di costruzioni, cooperative di abitazione e loro consorzi.

1.7. *Delibera del comune di adesione al programma* [art. 4, comma 2 e comma 3, lett. *g)*]. Il comune, anche a seguito di modifiche o integrazioni apportate alla proposta in accordo con l'operatore, con propria delibera:

attesta la congruità della proposta agli obiettivi del programma e la fattibilità urbanistico-amministrativa della stessa con particolare riferimento a:

presenza dei servizi indicati;

conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati;

individuazione dei soggetti titolari delle trasformazioni;

tipo di disponibilità dell'area o dell'immobile;

rispondenza dei costi ai massimali di costo regionali per quanto riguarda l'intervento e al prezzario regionale per quanto riguarda le lavorazioni straordinarie;

aderisce alla proposta di programma indicando, fra l'altro, gli impegni che intende assumere con particolare riferimento a:

programma di assistenza e accompagnamento;

aspetti gestionali;

entità delle eventuali risorse proprie ed individuazione delle opere cui sono destinate.

1.8. *Designazione del responsabile del programma.* Al fine di garantire che la proposta di intervento sperimentale venga correttamente formulata, nonché puntualmente attuata con riferimento alle procedure previste, il soggetto proponente designa il responsabile del programma. Nel caso in cui il proponente sia un soggetto pubblico, le funzioni di responsabile del programma sono assunte dal responsabile del procedimento.

Al responsabile del programma è anche affidato il compito di rappresentare, nelle varie fasi, lo stato di attuazione dell'iniziativa e di corrispondere alle esigenze di documentazione finalizzate al monitoraggio e alla verifica del programma.

1.9. *Dati statistici.* L'art. 7 del bando individua cinque criteri di selezione per l'accesso ai finanziamenti. I parametri indicati alla lettera *a)* - caratteri del comune - consentono, in particolare, la rilevazione di alcune condizioni oggettive riferite al comune in cui ricade l'intervento. I dati statistici richiesti sono quindi finalizzati alla conoscenza delle caratteristiche sociali ed economiche dei residenti ultrasessantacinquenni che vivono nel territorio comunale.

Per garantire la confrontabilità delle informazioni è necessario che gli stessi siano certificati dai competenti uffici comunali e che i dati relativi alla popolazione ricadente nel territorio comunale (popolazione complessiva e percentuale di abitanti ultrasessantacinquenni) siano desunti dall'Istat con riferimento al 1° gennaio 2000.

2. GESTIONE DEL PROGRAMMA

2.1. *Ruolo del comune e della regione.* L'ente locale è chiamato a svolgere compiti di portata sostanziale nell'attivazione del programma.

Il comune, infatti, nell'individuare la proposta, ha le seguenti alternative:

partecipare direttamente alla selezione regionale attivando una propria iniziativa;

inoltrare alla regione una delle proposte pervenute da parte degli altri soggetti proponenti previsti dall'art. 3 del bando di gara;

trasmettere alla regione una proposta integrata pubblico/privato.

Per i comuni con popolazione superiore a 300.000 abitanti, il numero delle proposte è elevato a tre.

Appare quindi evidente che al comune spetti il decisivo ruolo non soltanto di pubblicizzare il programma e di favorire la più alta qualità delle proposte, ma anche quello di selezionare le richieste da inviare alla regione.

In ogni caso è opportuno che il comune, nell'operare la scelta, si attenga agli stessi criteri indicati dal bando; in caso di mancata aderenza a tale impostazione, infatti, si avrebbero risultati disomogenei e ne verrebbero pregiudicati il significato e la finalità del programma.

Il bando non prevede un termine entro il quale le proposte devono essere trasmesse, da parte dei proponenti, al comune; ciò consente a quest'ultimo di organizzare forme di divulgazione del programma secondo le modalità e i tempi ritenuti più idonei.

La regione ha il compito di selezionare, tra le domande pervenute da parte dei comuni, non più di dieci proposte da inviare all'Amministrazione centrale senza procedere alla formazione di una graduatoria.

2.2. *Modalità di assegnazione.* Gli alloggi che vengono destinati alla locazione permanente ad utenti ultrasessantacinquenni in possesso dei limiti di reddito previsti per l'edilizia agevolata possono essere ceduti a terzi a condizione che tali vincoli vengano assunti dall'acquirente e riportati nell'atto di compravendita e nelle relative note di trascrizione.

La cessione deve riguardare, in ogni caso, tutti gli alloggi oggetto di finanziamento ed essere effettuata ad un unico soggetto.

L'amministrazione comunale provvede ad assegnare gli alloggi ai canoni previsti per l'edilizia economica e popolare ad utenti ultrasessantacinquenni, utilizzando graduatorie di cui è già provvista o predisponendo apposito bando.

In ogni caso gli alloggi non possono essere concessi in locazione a categorie di utenti diverse da quelle previste dall'art. 2 del decreto di approvazione del bando, anche nelle assegnazioni successive: a tal fine l'amministrazione comunale provvede ad approvare apposito regolamento.

Ai fini della determinazione del canone di locazione da corrispondere con riferimento alle modalità stabilite all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (canone concordato) la superficie degli spazi e dei servizi di sostegno connessi alla residenza (soggiorno comune, locale infermeria, locale pluriuso, locale di servizio, ecc.), da ripartire tra gli alloggi, è assunta in misura pari al cinquanta per cento. Resta calcolato per l'intera superficie utile il solo alloggio di servizio.

Parte seconda
Riferimenti tecnici per le proposte

3. Caratteri dell'intervento sperimentale proposto.

3.1. *Integrazione nell'ambito di contesti residenziali esistenti*. Preliminarmente al progetto d'intervento deve essere effettuata un'indagine delle condizioni del contesto urbano e delle connesse problematiche sociali, indagine che porrà anche le premesse per il monitoraggio dei risultati conseguiti nel tempo con gli interventi effettuati.

Affinché gli anziani possano avere assicurate condizioni tali da favorire il senso di sicurezza personale e di appartenenza all'ambito insediativo considerato, è necessario che questo abbia una configurazione consolidata nella storia del tessuto urbano, una identità riconosciuta nelle tradizioni locali, un sufficiente grado di integrazione tra residenze e servizi, in particolare per quanto attiene l'assistenza. Ciò non significa che l'intervento debba necessariamente inserirsi nelle aree urbane più consolidate, potendo trovare collocazione anche in un quartiere periferico purché questo abbia raggiunto una forma ed un'organizzazione strutturata, abbia relazioni non difficoltose con il centro urbano e comunque sia dotato di un'immagine positiva nella considerazione degli abitanti del quartiere.

3.2. *Integrazione con alloggi per utenze differenziate*. Particolare attenzione va prestata all'integrazione degli alloggi destinati alle persone anziane con alloggi destinati anche ad altre utenze per evitare l'insorgere di condizioni di separatezza. Detta integrazione può avvenire:

all'interno dell'organismo abitativo o comunque di un contesto unitario che può utilmente ospitare alloggi in uso a più segmenti sociali;

tramite l'attivazione di spazi attrezzati e di servizi posti all'interno dell'organismo abitativo ma in grado di interessare altre categorie di utenza.

Può essere perseguita anche una combinazione tra diversi tipi di regime locativo e proprietario, prevedendo nello stesso contesto alloggi da locare a canone di edilizia residenziale pubblica, alloggi da locare a canone non superiore all'ottanta per cento del canone concordato (art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431), alloggi a canone libero o in proprietà privata.

3.3. *Contiguità ai servizi di quartiere*. L'area prescelta deve essere:

a) integrata con aree destinate a residenze e servizi, evitando comunque la concentrazione delle residenze per anziani;

b) in prossimità di servizi e attrezzature commerciali in grado di soddisfare esigenze quotidiane, quali: generi alimentari/supermercato, mercato di quartiere, bar, edicola giornali, farmacia;

c) collegata con altre tipologie di servizi, quali spazi commerciali non alimentari, centri socio-assistenziali ivi compresi i centri diurni per anziani, aree verdi o parchi, servizi ricreativi (centri sportivi, cinema, ecc.), amministrativi (ufficio postale, banca, uffici municipali o circoscrizionali), ricettivi (ristorante, tavola calda, ecc.), luoghi di culto;

d) attrezzata (o predisposta ad accogliere interventi di adeguamento) con idonei elementi infrastrutturali e di arredo urbano; in particolare devono essere garantite, ove possibile: l'accessibilità tramite percorsi pedonali; la segnaletica nei punti critici di interferenza con la rete carrabile (semafo-

ri, strisce pedonali, ecc.); il collegamento con la rete di trasporto pubblico; la dotazione di elementi di arredo urbano (cabine telefoniche, aree di attesa dei mezzi pubblici protette con pensiline coperte e dotate di sistemi di seduta, punti di illuminazione pubblica adeguata, segnaletica e cartelli informativi leggibili, ecc.);

e) protetta in modo adeguato da eventuali fonti di inquinamento ambientale (acustico, atmosferico, elettromagnetico, ecc.).

3.4. *Collegamenti con i servizi di assistenza*. Le proposte devono fare riferimento ad un ambito urbano di dimensione congrua sia in relazione all'accessibilità ai servizi primari da parte degli anziani, sia in relazione al potenziale bacino di utenza dei nuovi servizi che saranno realizzati contestualmente alle stesse residenze.

Per ambito si intende non solo l'intorno fisico-ambientale, ma anche il contesto sociale ed il complesso di reti relazionali e di servizio con cui l'intervento si propone di interagire. Ferma restando la percentuale minima di servizi ad uso comune da soddisfare, di cui al successivo punto 5.2.1, sono da valutare positivamente quelle iniziative che usufruiscono di risorse e dotazioni aggiuntive, messe a disposizione da parte di soggetti pubblici o privati, per iniziative coordinate con l'intervento.

4. Caratteri del progetto.

4.1. *Qualità architettonica*. Tra gli obiettivi generali rientrano, da una parte, quello di evitare elevate concentrazioni residenziali di utenti omogenei sotto il profilo sociale o economico o culturale o psicofisico o semplicemente anagrafico; dall'altra, quello di consolidare relazioni di solidarietà sociale e intergenerazionale.

Tuttavia gli anziani necessitano di particolari attenzioni che non sempre si conciliano con i bisogni di altri utenti in quanto, in genere, gradiscono ed auspicano la vicinanza di persone di altre fasce di età che sono portatori di comportamenti e stili di vita anche non compatibili.

La ricerca delle più idonee soluzioni tipologiche deve tenere conto di un giusto dosaggio di integrazione e separatezza.

L'organismo abitativo può dunque essere costituito da soli alloggi per anziani o, viceversa, essere funzionalmente integrato con alloggi destinati ad altre utenze. Nel primo caso, devono essere favorite forme di integrazione degli anziani alla vita sociale, anche attraverso l'apertura dei servizi ad utenti esterni, mentre, nel secondo caso, l'integrazione deve garantire il rispetto di adeguati livelli di riservatezza degli alloggi, di protezione dai rumori esterni e di autonomia funzionale nella fruizione dei servizi ad uso comune.

Il progetto deve inoltre prevedere soluzioni che conservino gli abitudinari rapporti con l'ambiente esterno e privilegino la presenza di spazi comuni a favore della socializzazione (cortile interno, portici, orti-giardino, ecc.), la riconoscibilità delle diverse destinazioni (residenza, servizi, spazi di collegamento) ed una chiara finalizzazione dei percorsi di distribuzione.

4.2. *Sostenibilità ambientale*. Il benessere dell'abitare, il risparmio energetico ed il contenimento nell'uso delle risorse naturali sono obiettivi fondamentali da porre a base della progettazione.

Pertanto, sia che si tratti di nuova edificazione che di recupero, il progettista deve porre attenzione all'impiego di materiali e prodotti di cui siano note le caratteristiche positive in merito a:

basso dispendio energetico in fase di produzione;

non nocività per gli operatori dei processi produttivi e applicativi;

assenza di emissione di sostanze tossiche durante il ciclo di vita;

impiego di materie prime rinnovabili o il più possibile di derivazione «naturale»;

ridotta e semplice manutenibilità;

rimpiegabilità o riciclabilità del prodotto una volta terminato il ciclo di vita.

Va anche adeguatamente valutato il comportamento termico dell'edificio e delle sue parti, organizzato e controllato in fase di progettazione attraverso una attenta interrelazione con il contesto climatico e ambientale per quello che riguarda, ad esempio, l'orientamento dell'edificio, il controllo del flusso termico, l'uso di materiali isolanti ad accumulo termico, la conservazione del calore, l'irraggiamento solare, ecc.

Di estremo interesse sono da considerare, altresì, gli obiettivi di risparmio della risorsa naturale acqua, del raggiungimento di adeguati livelli di benessere termoigrometrico, specie con riguardo alla qualità dell'aria e al raffrescamento estivo degli alloggi e di protezione contro il rumore.

4.3. *Rapporti con il contesto.* Eguale attenzione deve essere riservata all'inserimento del progetto nel contesto, alla riconoscibilità dei caratteri morfologici e delle funzioni e alla promozione di forme di comunicazione e partecipazione con gli abitanti e con le associazioni interessate alla realizzazione dell'intervento.

Per quanto riguarda il concetto di inserimento del progetto nel contesto, le residenze per anziani vanno trattate non come oggetti «sopraggiunti», ma come componenti che realizzino contiguità e continuità con l'esistente; occorre, in particolare, evitare la caratterizzazione dell'intervento come «casa dei vecchi». A tal fine va utilizzato ogni accorgimento per integrare gli alloggi all'interno di residenze destinate alla generalità degli utenti.

Per quanto riguarda il requisito di riconoscibilità dei caratteri morfologici, non è da sottovalutare il fatto che gli anziani hanno ridotte capacità di adattamento a nuovi ambienti di vita e occorre quindi evitare l'insorgere di problemi di disadattamento psicologico nei confronti dell'organismo abitativo e dell'alloggio. Il requisito è rispettato se le scelte tipologiche e morfologiche del progetto tengono conto delle tradizioni abitative, o meglio della loro «memoria», in modo che gli utenti possano percepirle come «non estranee alla loro cultura».

Inoltre, circa la riconoscibilità delle funzioni, si deve ottenere la massima facilità di fruizione dell'organismo abitativo e dell'alloggio utilizzando gli aspetti comunicativi dell'architettura.

Infine, la promozione di forme di comunicazione e partecipazione può diventare uno strumento prezioso per una più attenta valutazione di tutti i fattori che intervengono nella fase progettuale e realizzativa, nella definizione delle scelte e delle priorità di intervento e nel favorire la formazione di comunità responsabilizzate nella gestione degli spazi e servizi ad uso comune.

5. CARATTERI DEL PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE.

5.1. *Livelli prestazionali degli alloggi.* Nella configurazione degli alloggi e dei singoli ambienti le soluzioni devono ispirarsi alle esigenze di sicurezza, autonomia e facilità d'uso, anche da parte di persone con difficoltà motorie, sensoriali e di orientamento.

5.1.1. Caratteristiche dimensionali, spaziali e di arredo

La superficie utile di ogni alloggio deve essere compresa tra 50 e 65 mq ed ogni alloggio deve essere in grado di accogliere due persone (coppia di anziani, due anziani singoli o anziano solo con accompagnatore).

In caso di particolare profilo psico-fisico degli anziani è possibile superare la superficie massima sopraindicata, sempre entro il limite di legge (95 mq) e comunque in un numero di alloggi non superiore al dieci per cento di quelli complessivamente destinati agli anziani.

È auspicabile che l'alloggio sia dotato di ventilazione trasversale diretta: qualora la soluzione aggregativa prescelta non lo consenta è necessario che tale ventilazione sia comunque garantita da idonee soluzioni distributive e/o tecnologiche.

Per gli spazi di soggiorno sono da privilegiare affacci su luoghi esterni animati per evitare sensazioni di isolamento.

La cucina deve avere l'areazione e l'illuminazione naturale dirette ed essere, inoltre, autonoma e separabile dalla zona soggiorno; va data preferenza alla areazione e illuminazione naturale dei locali igienici.

Fermo restando che occorre garantire adeguati spazi d'uso e di manovra tra gli arredi e le componenti edilizie (quali ad esempio porte, finestre, ecc.), in ogni alloggio devono essere soddisfatti i requisiti prestazionali di seguito descritti.

L'ambito notte, fisicamente separato o comunque isolabile dalla zona soggiorno, deve avere dimensioni tali da accogliere un letto matrimoniale o due letti singoli e gli arredi tipici della camera da letto (tenendo presente che gli arredi posseduti dagli anziani hanno in genere dimensioni voluminose). Nella distribuzione degli spazi vanno considerate le operazioni di assistenza che richiedono l'impiego di ausili particolari (ad esempio i sollevatori).

Sono da preferire quelle soluzioni che, in caso di necessità, consentano la ridistribuzione degli spazi dell'alloggio in modo da individuare due autonome zone letto.

L'ambito giorno deve avere dimensioni tali da accogliere un tavolo da pranzo per almeno quattro persone e relative sedie, minimo due sedute (poltrone/divano) e un mobile contenitore.

Ciascun alloggio deve essere dotato di almeno uno spazio privato esterno (loggia, terrazzo, giardino) e di un ripostiglio.

5.1.2. *Accessibilità, sicurezza e autonomia nell'uso degli spazi e delle attrezzature*. In tutti gli alloggi deve essere soddisfatto il requisito di accessibilità di cui al D.M. 14 giugno 1989, n 236 (la quota del 5% di cui all'art. 3, punto 3, lett. *a)* dello stesso decreto deve, pertanto, intendersi elevata al 100%); a tal fine dovranno essere soddisfatti i criteri di progettazione per l'accessibilità e le relative specifiche funzionali e dimensionali di cui agli articoli 4 e 8 del citato decreto.

Inoltre, in aggiunta alle prescrizioni ivi stabilite, devono essere soddisfatti i seguenti ulteriori livelli prestazionali:

la luce netta di ogni porta non deve essere inferiore a 80 cm;

tutte le pavimentazioni dell'alloggio devono essere antisdrucciolevoli;

nei servizi igienici è da preferire l'utilizzo della doccia con piatto a pavimento e sedile ribaltabile in luogo della vasca e di apparecchi sanitari di normale produzione (di conseguenza è ammesso che il piano superiore del bidet e del wc, quest'ultimo misurato al lordo della tavoletta, sia posto a 40-45 cm dal piano di calpestio);

il servizio igienico non deve obbligatoriamente essere attrezzato con maniglioni, ma in ogni caso deve essere resa possibile, in via differita nel tempo, la sua attrezzabilità in conformità alle specifiche esigenze dell'utenza.

5.1.3. *Dotazione di impianti, sistemi e dispositivi particolari*. Gli impianti devono avere caratteristiche di facile utilizzo e manutenzione da parte delle persone anziane, tenendo conto anche dei problemi di ipoudenti e ipovedenti.

Ogni alloggio deve prevedere la seguente dotazione impiantistica minima per favorire la sicurezza e il benessere dell'anziano:

cronotermostato che permetta la regolamentazione ed il controllo della temperatura;

sistema di comunicazione con la guardiania;

impianto di rilevazione gas, fumi, allagamento, con interruzione automatica delle erogazioni e collegamento con il servizio delle emergenze;

impianto di telesoccorso e teleassitenza in grado di attivare, attraverso una apposita centrale, servizi necessari nell'arco delle 24 ore;

collegamento del campanello d'emergenza posto in prossimità della vasca/doccia e del wc al servizio delle emergenze;

impianto di luci d'emergenza almeno in camera da letto e in bagno;

miscelatore termostatico o sistema antiscottatura alternativo almeno per l'erogazione dell'acqua calda della doccia;

porta blindata;

predisposizione impianto per l'apertura motorizzata di porte, finestre e serrande.

Negli interventi di nuova edificazione è obbligatoria l'installazione di un impianto di riscaldamento con fruizione e contabilizzazione autonoma del calore per singolo alloggio.

Oltre alla suddetta dotazione impiantistica minima, possono essere soddisfatti requisiti aggiuntivi mediante la fornitura di sistemi e prodotti, anche attraverso l'attivazione di specifiche convenzioni con operatori del settore della domotica. A titolo esemplificativo si segnalano:

sistemi di controllo a distanza di parametri vitali (battito cardiaco, pressione, ecc.) e di parametri legati a malattie croniche;

agenda terapeutica, con eventuale collegamento ad un centro esterno di monitoraggio;

sistemi di motorizzazione dell'apertura di porte, finestre e serrande (in alternativa, solo porte e finestre);

sistemi di automazione dell'accensione e spegnimento delle luci;

sistemi antintrusione collegati con la guardiania;

sistemi di controllo a distanza di elettrodomestici (lavastoviglie, lavatrice, forno, ferro da stiro);

sistemi di automazione per la regolazione elettrica in altezza di: sanitari in bagno, pensili in cucina; piani di lavoro, ecc.;

sistemi di rinforzo del messaggio acustico dei terminali degli impianti di comunicazione dell'alloggio con l'esterno (campanello, citofono guardiania, ecc.) da affiancare anche con un messaggio luminoso.

Possono, inoltre, essere previsti sistemi, impianti e dispositivi innovativi per l'innalzamento dei livelli di sostenibilità ambientale. A titolo esemplificativo si segnalano:

dispositivi di limitazione dei consumi elettrici e di riscaldamento, sistemi di captazione attiva o passiva dell'energia solare, sistemi di riscaldamento non convenzionali (risparmio dell'energia);

dispositivi per la limitazione del volume d'acqua ad uso domestico e per il recupero di acque grigie (risparmio della risorsa acqua);

sistemi di ventilazione e raffrescamento estivo (miglioramento della qualità dell'aria);

sistemi di isolamento acustico verso l'esterno e tra gli alloggi (miglioramento della qualità acustica).

5.2. *Livelli prestazionali dell'intervento*. Nella configurazione delle parti comuni dell'edificio, negli spazi comuni anche esterni e nei servizi di sostegno connessi alle residenze le soluzioni devono ispirarsi alle esigenze di sicurezza, autonomia e facilità d'uso, anche da parte di persone con difficoltà motorie, sensoriali e di orientamento.

5.2.1. *Caratteristiche dimensionali, spaziali e di arredo.* L'intervento deve fare riferimento ad una unità residenziale composta da un insieme articolato di alloggi per anziani, non meno di 20 e non più di 40, e di elementari dotazioni comuni.

Nell'intervento di nuova edificazione o di recupero l'unità residenziale può essere inserita, anche in forma articolata, all'interno di un organismo abitativo tradizionale che preveda alloggi destinati ad altre utenze o, all'opposto, costituire un organismo interamente dedicato agli anziani.

In contesti urbani di limitata dimensione (comuni con popolazione inferiore a 20.000 abitanti) il numero minimo di alloggi dell'unità residenziale può essere ridotto sino a 10.

L'unità residenziale deve rispondere ad un insieme di esigenze di assistenza e di sostegno alla persona anziana connesse alla socializzazione, alla cura e alla salute della persona, all'agevole richiesta di aiuto, ecc.

A tali esigenze l'intervento può rispondere in forme differenziate. Tuttavia una soluzione ritenuta soddisfacente consiste nel dotare l'unità residenziale almeno dei seguenti spazi comuni e servizi di sostegno connessi alle residenze:

portineria dedicata e permanente, con citofono, centralino, smistamento posta;

alloggio di servizio;

ambito di soggiorno comune (incontro, lettura, svago, TV, ecc.);

locale per infermeria;

locale pluriuso per servizi di cura alla persona eventualmente dotato di bagno assistito (attività motorie, fisioterapia, podologia, ecc.);

locale di servizio (deposito attrezzature di pulizia, lavanderia, essiccatoio, ecc.);

spazi aperti di pertinenza dell'unità residenziale.

Questi spazi vanno conteggiati come superficie non residenziale (Snr), ad eccezione del soggiorno comune che va considerato come superficie utile (Su) e dell'alloggio di servizio la cui superficie va conteggiata come per gli altri alloggi; l'alloggio di servizio non contribuisce alla definizione del numero degli alloggi presenti nell'unità residenziale.

Nel caso di un numero di alloggi inferiore a 20, una soluzione ritenuta soddisfacente consiste nel dotare l'unità residenziale almeno dei seguenti spazi comuni e servizi di sostegno: portineria dedicata, soggiorno comune, locale infermeria/pluriuso, locale deposito attrezzature di pulizia, spazi aperti di pertinenza dell'unità.

Nel caso in cui all'intervento sia garantita la contiguità ed il supporto diretto di preesistenti servizi sanitari e sociali che svolgono funzioni analoghe a quelle sopraindicate, l'unità residenziale dovrà essere dotata, in alternativa, di spazi e servizi che possono essere offerti agli anziani in relazione alle loro effettive necessità e alle esigenze dell'utenza presente nell'ambito interessato. Si indicano, a titolo esemplificativo:

foresteria per assistenza da parte di parenti, conoscenti, associazioni;

spazi appositamente attrezzati per fisioterapia, ambulatorio medico;

sala da ballo, sala per lettura/emeroteca, sala per hobbistica, palestra, laboratori;

altri locali da individuare in relazione alle necessità ed esigenze dell'utenza presente nell'ambito interessato.

In ogni caso, la superficie degli spazi comuni e dei servizi di sostegno connessi alle residenze, ad eccezione dell'alloggio di servizio e degli spazi aperti di pertinenza dell'unità, non deve essere inferiore al dieci per cento della somma delle superfici utili degli alloggi.

Nelle parti comuni dell'edificio, negli spazi comuni anche esterni e nei servizi di sostegno connessi alle residenze devono essere soddisfatte le seguenti prestazioni:

l'articolazione e l'arredo degli spazi di sosta e socializzazione devono sollecitare gli anziani alla vita collettiva e consentire l'interazione con altre fasce d'utenza;

gli spazi esterni devono prevedere zone protette dagli agenti atmosferici, sia nel periodo estivo che in quello invernale, ed essere arredati per una sosta confortevole;

la scelta del tipo di vegetazione delle aree a verde deve prevedere piante e arbusti di tipo stagionale che aiutino a scandire il tempo, evitando comunque l'utilizzo di piante con linfa irritante e spinose.

Gli alloggi per anziani devono essere dotati di posti auto e di cantine o soffitte; queste ultime devono avere dimensioni (minimo mq 9) sufficienti ad accogliere mobili e suppellettili che possono non rientrare nell'alloggio e che rappresentano comunque una «memoria» da salvaguardare.

5.2.2. *Accessibilità sicurezza e autonomia nell'uso degli spazi e delle attrezzature*. Nelle parti comuni dell'edificio, negli spazi comuni anche esterni e nei servizi di sostegno connessi alle residenze deve essere soddisfatto il requisito di accessibilità di cui al decreto 14 giugno 1989, n 236; a tal fine devono essere soddisfatti i criteri di progettazione per l'accessibilità e le relative specifiche funzionali e dimensionali di cui agli articoli 3, 4 e 8 del citato decreto.

In deroga allo stesso decreto, gli edifici con più di un piano fuori terra devono disporre di ascensori a norma. Per superare limitate differenze di quota è consentito solo l'uso di piattaforme elevatrici.

In aggiunta alle prescrizioni stabilite nel citato decreto dovranno essere soddisfatte le seguenti prestazioni:

tutte le pavimentazioni interne ed esterne all'organismo abitativo devono essere antisdrucciolevoli;

le scale devono prevedere accorgimenti atti a differenziare alzata e pedata (per colore, materiale, ecc.), i dislivelli devono essere opportunamente segnalati, come qualsiasi pericolo e cambio di direzione;

devono essere previsti sistemi di aiuto all'orientamento negli ambiti comuni;

negli spazi di collegamento è necessario rendere facilmente identificabile, attraverso opportuni segnali in successione appropriata, il percorso utile per raggiungere gli alloggi e gli spazi di uso collettivo; al fine di scongiurare fenomeni di disorientamento, occorre evitare la ripetitività degli ambienti o l'uniformità di trattamento degli spazi, facilitandone la riconoscibilità immediata attraverso l'impiego di adeguati sistemi di differenziazione formale e materica;

la differenza di illuminamento di spazi e ambienti contigui va rapportata alle esigenze fisiologiche della vista per l'adattamento a diversi livelli di illuminamento.

5.2.3. *Dotazione di impianti, sistemi e dispositivi particolari*. Negli spazi comuni e nei servizi di sostegno connessi alle residenze deve essere prevista la stessa dotazione impiantistica minima descritta per l'alloggio al precedente punto 5.1.3., ad eccezione del cronotermostato e della porta blindata - da collocare in punti strategici facilmente raggiungibili.

In aggiunta, possono essere soddisfatti altri requisiti mediante la fornitura di sistemi, prodotti e apparecchiature, anche attraverso l'attivazione di specifiche convenzioni con operatori del settore della domotica. A titolo esemplificativo si segnalano:

sistemi di automatizzazione dell'apertura di porte, finestre e serrande;

sistemi di automazione dell'accensione e spegnimento delle luci;

scooter e/o auto elettrici da utilizzare in condivisione per la mobilità.

Possono, inoltre, essere previsti sistemi, impianti e dispositivi per il raggiungimento di adeguati livelli di sostenibilità ambientale. A titolo esemplificativo si segnalano:

dispositivi di limitazione dei consumi elettrici e di riscaldamento, sistemi di captazione attiva o passiva dell'energia solare, sistemi di riscaldamento non convenzionali, orientamento e distribuzione degli spazi ed uso delle aree verdi e degli specchi d'acqua (risparmio dell'energia);

dispositivi per il recupero di acque nere e grigie e per il recupero delle acque meteoriche, ottimizzazione della distribuzione idrica (risparmio della risorsa acqua);

sistemi di ventilazione, raffrescamento estivo, dispositivi di schermatura delle fonti inquinanti, uso del verde come filtro (miglioramento della qualità dell'aria);

dispositivi di isolamento acustico e/o schermatura verso l'esterno ed in particolare verso le fonti di rumore (miglioramento della qualità acustica).

02A08173

GIANFRANCO TATOZZI, *direttore* FRANCESCO NOCITA, *redattore*

(5651440/1) Roma, 2002 - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.

ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO

LIBRERIE CONCESSIONARIE PRESSO LE QUALI È IN VENDITA LA GAZZETTA UFFICIALE

ABRUZZO

◇ **CHIETI**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI - DE LUCA
Via A. Herio, 21

◇ **PESCARA**
LIBRERIA COSTANTINI DIDATTICA
Corso V. Emanuele, 146
LIBRERIA DELL'UNIVERSITÀ
Via Galilei (ang. via Gramsci)

◇ **SULMONA**
LIBRERIA UFFICIO IN
Circonv. Occidentale, 10

◇ **TERAMO**
LIBRERIA DE LUCA
Via Riccitelli, 6

BASILICATA

◇ **MATERA**
LIBRERIA MONTEMURRO
Via delle Beccherie, 69
GULLIVER LIBRERIE
Via del Corso, 32

◇ **POTENZA**
LIBRERIA PAGGI ROSA
Via Pretoria

CALABRIA

◇ **CATANZARO**
LIBRERIA NISTICÒ
Via A. Daniele, 27

◇ **COSENZA**
LIBRERIA DOMUS
Via Monte Santo, 70/A

◇ **PALMI**
LIBRERIA IL TEMPERINO
Via Roma, 31

◇ **REGGIO CALABRIA**
LIBRERIA L'UFFICIO
Via B. Buozzi, 23/A/B/C

◇ **VIBO VALENTIA**
LIBRERIA AZZURRA
Corso V. Emanuele III

CAMPANIA

◇ **ANGRI**
CARTOLIBRERIA AMATO
Via dei Goti, 11

◇ **AVELLINO**
LIBRERIA GUIDA 3
Via Vasto, 15
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Via Matteotti, 30-32
CARTOLIBRERIA CESA
Via G. Nappi, 47

◇ **BENEVENTO**
LIBRERIA LA GIUDIZIARIA
Via F. Paga, 11
LIBRERIA MASONE
Viale Rettori, 71

◇ **CASERTA**
LIBRERIA GUIDA 3
Via Caduti sul Lavoro, 29-33

◇ **CASTELLAMMARE DI STABIA**
LINEA SCUOLA
Via Raiola, 69/D

◇ **CAVA DEI TIRRENI**
LIBRERIA RONDINELLA
Corso Umberto I, 253

◇ **ISCHIA PORTO**
LIBRERIA GUIDA 3
Via Sogliuzzo

◇ **NAPOLI**
LIBRERIA LEGISLATIVA MAJOLO
Via Caravita, 30
LIBRERIA GUIDA 1
Via Portalba, 20-23
LIBRERIA GUIDA 2
Via Merliani, 118
LIBRERIA I.B.S.
Salita del Casale, 18

◇ **NOCERA INFERIORE**
LIBRERIA LEGISLATIVA CRISCUOLO
Via Fava, 51;

◇ **NOLA**
LIBRERIA EDITRICE LA RICERCA
Via Fonseca, 59

◇ **POLLA**
CARTOLIBRERIA GM
Via Crispi

◇ **SALERNO**
LIBRERIA GUIDA
Corso Garibaldi, 142

EMILIA-ROMAGNA

◇ **BOLOGNA**
LIBRERIA GIURIDICA CERUTI
Piazza Tribunali, 5/F
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Via Castiglione, 1/C
GIURIDICA EDINFORM
Via delle Scuole, 38

◇ **CARPI**
LIBRERIA BULGARELLI
Corso S. Cabassi, 15

◇ **CESENA**
LIBRERIA BETTINI
Via Vescovado, 5

◇ **FERRARA**
LIBRERIA PASELLO
Via Canonica, 16-18

◇ **FORLÌ**
LIBRERIA CAPPELLI
Via Lazzaretto, 51
LIBRERIA MODERNA
Corso A. Diaz, 12

◇ **MODENA**
LIBRERIA GOLIARDICA
Via Berengario, 60

◇ **PARMA**
LIBRERIA PIROLA PARMA
Via Farini, 34/D

◇ **RAVENNA**
LIBRERIA GIURIDICA DI FERMANI MAURIZIO
Via Corrado Ricci, 12

◇ **REGGIO EMILIA**
LIBRERIA MODERNA
Via Farini, 1/M

◇ **RIMINI**
LIBRERIA DEL PROFESSIONISTA
Via XXII Giugno, 3

FRIULI-VENEZIA GIULIA

◇ **GORIZIA**
CARTOLIBRERIA ANTONINI
Via Mazzini, 16

◇ **PORDENONE**
LIBRERIA MINERVA
Piazzale XX Settembre, 22/A

◇ **TRIESTE**
LIBRERIA TERGESTE
Piazza Borsa, 15 (gall. Tergesteo)

◇ **UDINE**
LIBRERIA BENEDETTI
Via Mercatovecchio, 13
LIBRERIA TARANTOLA
Via Vittorio Veneto, 20

LAZIO

◇ **FROSINONE**
LIBRERIA EDICOLA CARINCI
Piazza Madonna della Neve, s.n.c.

◇ **LATINA**
LIBRERIA GIURIDICA LA FORENSE
Viale dello Statuto, 28-30

◇ **RIETI**
LIBRERIA LA CENTRALE
Piazza V. Emanuele, 8

◇ **ROMA**
LIBRERIA ECONOMICO GIURIDICA
Via S. Maria Maggiore, 121
LIBRERIA DE MIRANDA
Viale G. Cesare, 51/E-F-G
LIBRERIA LAURUS ROBUFFO
Via San Martino della Battaglia, 35
LIBRERIA L'UNIVERSITARIA
Viale Ippocrate, 99
LIBRERIA IL TRITONE
Via Tritone, 61/A
LIBRERIA MEDICHINI
Via Marcantonio Colonna, 68-70
LA CONTABILE
Via Tuscolana, 1027

◇ **SORA**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Via Abruzzo, 4

◇ **TIVOLI**
LIBRERIA MANNELLI
Viale Mannelli, 10

◇ **VITERBO**
LIBRERIA "AR"
Palazzo Uffici Finanziari - Loc. Pietrare
LIBRERIA DE SANTIS
Via Venezia Giulia, 5

LIGURIA

◇ **CHIAVARI**
CARTOLERIA GIORGINI
Piazza N.S. dell'Orto, 37-38

◇ **GENOVA**
LIBRERIA GIURIDICA DI A. TERENGHI
& DARIO CERIOLI
Galleria E. Martino, 9

◇ **IMPERIA**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI - DI VIALE
Viale Matteotti, 43/A-45

LOMBARDIA

◇ **BRESCIA**
LIBRERIA QUERINIANA
Via Trieste, 13

◇ **BRESSO**
LIBRERIA CORRIDONI
Via Corridoni, 11

◇ **BUSTO ARSIZIO**
CARTOLIBRERIA CENTRALE BORAGNO
Via Milano, 4

◇ **COMO**
LIBRERIA GIURIDICA BERNASCONI
Via Mentana, 15

◇ **GALLARATE**
LIBRERIA PIROLA MAGGIOLI
Via Pulicelli, 1 (ang. p. risorgimento)
LIBRERIA TOP OFFICE
Via Torino, 8

◇ **LECCO**
LIBRERIA PIROLA - DI LAZZARINI
Corso Mart. Liberazione, 100/A

◇ **LODI**
LA LIBRERIA S.a.s.
Via Defendente, 32

◇ **MANTOVA**
LIBRERIA ADAMO DI PELLEGRINI
Corso Umberto I, 32

◇ **MILANO**
LIBRERIA CONCESSIONARIA
IPZS-CALABRESE
Galleria V. Emanuele II, 13-15
FOROBONAPARTE S.r.l.
Foro Bonaparte, 53

◇ **MONZA**
LIBRERIA DELL'ARENGARIO
Via Mapelli, 4

◇ **PAVIA**
LIBRERIA GALASSIA
Corso Mazzini, 28

◇ **VARESE**
LIBRERIA PIROLA - DI MITRANO
Via Albuzzi, 8

Segue: **LIBRERIE CONCESSIONARIE PRESSO LE QUALI È IN VENDITA LA GAZZETTA UFFICIALE**

MARCHE

◇ **ANCONA**
LIBRERIA FOGOLA
Piazza Cavour, 4-5-6

◇ **ASCOLI PICENO**
LIBRERIA PROSPERI
Largo Crivelli, 8

◇ **MACERATA**
LIBRERIA UNIVERSITARIA
Via Don Minzoni, 6

◇ **PESARO**
LIBRERIA PROFESSIONALE MARCHIGIANA
Via Mameli, 34

◇ **S. BENEDETTO DEL TRONTO**
LA BIBLIOFILA
Via Ugo Bassi, 38

MOLISE

◇ **CAMPOBASSO**
LIBRERIA GIURIDICA DI.E.M.
Via Capriglione, 42-44
CENTRO LIBRARIO MOLISANO
Viale Manzoni, 81-83

PIEMONTE

◇ **ALBA**
CASA EDITRICE I.C.A.P.
Via Vittorio Emanuele, 19

◇ **ALESSANDRIA**
LIBRERIA INTERNAZIONALE BERTOLOTTI
Corso Roma, 122

◇ **BIELLA**
LIBRERIA GIOVANNACCI
Via Italia, 14

◇ **CUNEO**
CASA EDITRICE ICAP
Piazza dei Galimberti, 10

◇ **NOVARA**
EDIZIONI PIROLA E MODULISTICA
Via Costa, 32

◇ **TORINO**
LIBRERIA DEGLI UFFICI
Corso Vinzaglio, 11

◇ **VERBANIA**
LIBRERIA MARGAROLI
Corso Mameli, 55 - Intra

◇ **VERCELLI**
CARTOLIBRERIA COPPO
Via Galileo Ferraris, 70

PUGLIA

◇ **ALTAMURA**
LIBRERIA JOLLY CART
Corso V. Emanuele, 16

◇ **BARI**
CARTOLIBRERIA QUINTILIANO
Via Arcidiacono Giovanni, 9
LIBRERIA PALOMAR
Via P. Amedeo, 176/B
LIBRERIA LATERZA GIUSEPPE & FIGLI
Via Sparano, 134
LIBRERIA FRATELLI LATERZA
Via Crisanzio, 16

◇ **BRINDISI**
LIBRERIA PIAZZO
Corso Garibaldi, 38/A

◇ **CERIGNOLA**
LIBRERIA VASCIAVEO
Via Gubbio, 14

◇ **FOGGIA**
LIBRERIA PATIERNO
Via Dante, 21

◇ **LECCE**
LIBRERIA LECCE SPAZIO VIVO
Via Palmieri, 30

◇ **MANFREDONIA**
LIBRERIA IL PAPIRO
Corso Manfredi, 126

◇ **MOLFETTA**
LIBRERIA IL GHIGNO
Via Campanella, 24

◇ **TARANTO**
LIBRERIA FUMAROLA
Corso Italia, 229

SARDEGNA

◇ **CAGLIARI**
LIBRERIA F.LLI DESSÌ
Corso V. Emanuele, 30-32

◇ **ORISTANO**
LIBRERIA CANU
Corso Umberto I, 19

◇ **SASSARI**
LIBRERIA MESSAGGERIE SARDE
Piazza Castello, 11
LIBRERIA AKA
Via Roma, 42

SICILIA

◇ **ACIREALE**
LIBRERIA S.G.C. ESSEGICI S.a.s.
Via Caronda, 8-10
CARTOLIBRERIA BONANNO
Via Vittorio Emanuele, 194

◇ **AGRIGENTO**
TUTTO SHOPPING
Via Panoramica dei Templi, 17

◇ **CALTANISSETTA**
LIBRERIA SCIASCIA
Corso Umberto I, 111

◇ **CASTELVETRANO**
CARTOLIBRERIA MAROTTA & CALIA
Via Q. Sella, 106-108

◇ **CATANIA**
LIBRERIA LA PAGLIA
Via Etnea, 393
LIBRERIA ESSEGICI
Via F. Riso, 56
LIBRERIA RIOLO FRANCESCA
Via Vittorio Emanuele, 137

◇ **GIARRE**
LIBRERIA LA SENORITA
Corso Italia, 132-134

◇ **MESSINA**
LIBRERIA PIROLA MESSINA
Corso Cavour, 55

◇ **PALERMO**
LIBRERIA S.F. FLACCOVIO
Via Ruggero Settimo, 37
LIBRERIA FORENSE
Via Maqueda, 185
LIBRERIA S.F. FLACCOVIO
Piazza V. E. Orlando, 15-19
LIBRERIA MERCURIO LI.CA.M.
Piazza S. G. Bosco, 3
LIBRERIA DARIO FLACCOVIO
Viale Ausonia, 70
LIBRERIA CICALA INGUAGGIATO
Via Villaermosa, 28
LIBRERIA SCHOOL SERVICE
Via Galletti, 225

◇ **S. GIOVANNI LA PUNTA**
LIBRERIA DI LORENZO
Via Roma, 259

◇ **SIRACUSA**
LA LIBRERIA DI VALVO E SPADA
Piazza Euripide, 22

◇ **TRAPANI**
LIBRERIA LO BUE
Via Cascio Cortese, 8

TOSCANA

◇ **AREZZO**
LIBRERIA PELLEGRINI
Via Cavour, 42

◇ **FIRENZE**
LIBRERIA PIROLA «già Etruria»
Via Cavour, 46/R
LIBRERIA MARZOCCO
Via de' Martelli, 22/R
LIBRERIA ALFANI
Via Alfani, 84-86/R

◇ **GROSSETO**
NUOVA LIBRERIA
Via Mille, 6/A

◇ **LIVORNO**
LIBRERIA AMEDEO NUOVA
Corso Amedeo, 23-27
LIBRERIA IL PENTAFOGLIO
Via Fiorenza, 4/B

◇ **LUCCA**
LIBRERIA BARONI ADRI
Via S. Paolino, 45-47
LIBRERIA SESTANTE
Via Montanara, 37

◇ **MASSA**
LIBRERIA IL MAGGIOLINO
Via Europa, 19

◇ **PISA**
LIBRERIA VALLERINI
Via dei Mille, 13

◇ **PISTOIA**
LIBRERIA UNIVERSITARIA TURELLI
Via Macallè, 37

◇ **PRATO**
LIBRERIA GORI
Via Ricasoli, 25

◇ **SIENA**
LIBRERIA TICCI
Via delle Terme, 5-7

◇ **VIAREGGIO**
LIBRERIA IL MAGGIOLINO
Via Puccini, 38

TRENTINO-ALTO ADIGE

◇ **TRENTO**
LIBRERIA DISERTORI
Via Diaz, 11

UMBRIA

◇ **FOLIGNO**
LIBRERIA LUNA
Via Gramsci, 41

◇ **PERUGIA**
LIBRERIA SIMONELLI
Corso Vannucci, 82
LIBRERIA LA FONTANA
Via Sicilia, 53

◇ **TERNI**
LIBRERIA ALTEROCCA
Corso Tacito, 29

VENETO

◇ **BELLUNO**
LIBRERIA CAMPDEL
Piazza Martiri, 27/D

◇ **CONEGLIANO**
LIBRERIA CANOVA
Via Cavour, 6/B

◇ **PADOVA**
LIBRERIA DIEGO VALERI
Via Roma, 114

◇ **ROVIGO**
CARTOLIBRERIA PAVANELLO
Piazza V. Emanuele, 2

◇ **TREVISO**
CARTOLIBRERIA CANOVA
Via Calmaggiore, 31

◇ **VENEZIA-MESTRE**
LIBRERIA SAMBO
Via Torre Belfredo, 60

◇ **VERONA**
LIBRERIA L.E.G.I.S.
Via Adigetto, 43
LIBRERIA GIURIDICA EDITRICE
Via Costa, 5

◇ **VICENZA**
LIBRERIA GALLA 1880
Corso Palladio, 11

MODALITÀ PER LA VENDITA

La «Gazzetta Ufficiale» e tutte le altre pubblicazioni ufficiali sono in vendita al pubblico:

— presso l'Agenzia dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato in ROMA: piazza G. Verdi, 10 - ☎ 06 85082147;

— presso le Librerie concessionarie indicate nelle pagine precedenti.

Le richieste per corrispondenza devono essere inviate all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - Gestione Gazzetta Ufficiale - Piazza G. Verdi, 10 - 00100 Roma, versando l'importo, maggiorato delle spese di spedizione, a mezzo del c/c postale **n. 16716029.** Le inserzioni, come da norme riportate nella testata della parte seconda, si ricevono con pagamento anticipato, presso le agenzie in Roma e presso le librerie concessionarie.

PREZZI E CONDIZIONI DI ABBONAMENTO - 2002
(Salvo conguaglio)

Gli abbonamenti annuali hanno decorrenza dal 1° gennaio e termine al 31 dicembre 2002
i semestrali dal 1° gennaio al 30 giugno 2002 e dal 1° luglio al 31 dicembre 2002

PARTE PRIMA - SERIE GENERALE E SERIE SPECIALI
Gli abbonamenti tipo A, A1, F, F1 comprendono gli indici mensili

	Euro
Tipo A - Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi tutti i supplementi ordinari:	
- annuale	**271,00**
- semestrale	**154,00**
Tipo A1 - Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi i supplementi ordinari contenenti i provvedimenti legislativi:	
- annuale	**222,00**
- semestrale	**123,00**
Tipo A2 - Abbonamento ai supplementi ordinari contenenti i provvedimenti non legislativi:	
- annuale	**61,00**
- semestrale	**36,00**
Tipo B - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti dei giudizi davanti alla Corte costituzionale:	
- annuale	**57,00**
- semestrale	**37,00**
Tipo C - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti delle Comunità europee:	
- annuale	**145,00**
- semestrale	**80,00**
Tipo D - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata alle leggi ed ai regolamenti regionali:	
- annuale	**56,00**
- semestrale	**35,00**
Tipo E - Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata ai concorsi indetti dallo Stato e dalle altre pubbliche amministrazioni:	
- annuale	**142,00**
- semestrale	**77,00**
Tipo F - *Completo.* Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi i supplementi ordinari contenenti i provvedimenti legislativi e non legislativi ed ai fascicoli delle quattro serie speciali (ex tipo F):	
- annuale	**586,00**
- semestrale	**316,00**
Tipo F1 - Abbonamento ai fascicoli della serie generale inclusi i supplementi ordinari contenenti i *provvedimenti legislativi ed ai fascicoli delle* quattro serie speciali (escluso il tipo A2):	
- annuale	**524,00**
- semestrale	**277,00**

Integrando con la somma di **€ 80,00** *il versamento relativo al tipo di abbonamento della* Gazzetta Ufficiale *- parte prima - prescelto, si riceverà anche l'Indice repertorio annuale cronologico per materie 2002.*

Prezzo di vendita di un fascicolo separato della *serie generale*	**0,77**
Prezzo di vendita di un fascicolo separato delle *serie speciali I, II e III*, ogni 16 pagine o frazione	**0,80**
Prezzo di vendita di un fascicolo della *IV serie speciale «Concorsi ed esami»*	**1,50**
Prezzo di vendita di un fascicolo *indici mensili*, ogni 16 pagine o frazione	**0,80**
Supplementi ordinari per la vendita a fascicoli separati, ogni 16 pagine o frazione	**0,80**
Supplementi straordinari per la vendita a fascicoli, ogni 16 pagine o frazione	**0,80**

Supplemento straordinario «Bollettino delle estrazioni»

Abbonamento annuale	**86,00**
Prezzo di vendita di un fascicolo, ogni 16 pagine o frazione	**0,80**

Supplemento straordinario «Conto riassuntivo del Tesoro»

Abbonamento annuale	**55,00**
Prezzo di vendita di un fascicolo separato	**5,00**

PARTE SECONDA - INSERZIONI

Abbonamento annuale	**253,00**
Abbonamento semestrale	**151,00**
Prezzo di vendita di un fascicolo, ogni 16 pagine o frazione	**0,85**

Raccolta Ufficiale degli Atti Normativi

Abbonamento annuo	**188,00**
Abbonamento annuo per Regioni, Province e Comuni	**175,00**
Volume separato	**17,50**

TARIFFE INSERZIONI
(densità di scrittura, fino a 77 caratteri/riga, nel conteggio si comprendono punteggiature e spazi)

Inserzioni Commerciali per ogni riga, o frazione di riga	**20,24**
Inserzioni Giudiziarie per ogni riga, o frazione di riga	**7,95**

I supplementi straordinari non sono compresi in abbonamento.
I prezzi di vendita, in abbonamento ed a fascicoli separati, per l'estero, *nonché quelli di vendita dei fascicoli delle* annate arretrate, *compresi i fascicoli dei supplementi ordinari e straordinari, sono* raddoppiati.

L'importo degli abbonamenti deve essere versato sul c/c postale n. 16716029 intestato all'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato. L'invio dei fascicoli disguidati, che devono essere richiesti entro 30 giorni dalla data di pubblicazione, è subordinato alla trasmissione dei dati riportati sulla relativa fascetta di abbonamento.

Per informazioni, prenotazioni o reclami attinenti agli abbonamenti oppure alla vendita della *Gazzetta Ufficiale* bisogna rivolgersi direttamente all'Amministrazione, presso l'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - Piazza G. Verdi, 10 - 00100 ROMA

Gestione Gazzetta Ufficiale Abbonamenti Vendite	Ufficio inserzioni	Numero verde
☎ 800-864035 - Fax 06-85082520	☎ 800-864035 - Fax 06-85082242	☎ 800-864035